



WOHNEN & WACHSEN

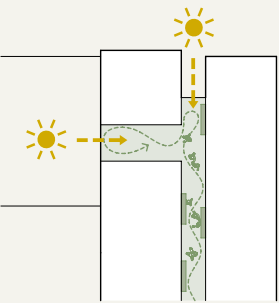


Zukunftsfittes Wohnen mit Mehrwert

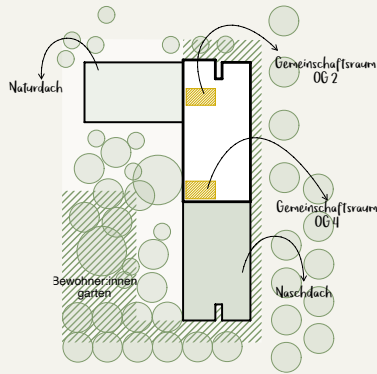
Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfitten Gebäudes, das heute 54 Wohnungen sowie einen neun-gruppigen Kindergarten beherbergt und nutzungs offen für morgen ist. Es wird großer Wert auf qualitativ gut nutzbare Wohnungen, flexible Nutzungsperspektiven, soziale Begegnungen und eine wirtschaftlich effiziente Umsetzung gelegt. Wohnen beginnt hier nicht erst hinter der Wohnungseingangstür, sondern bereits beim Weg zur Wohnung – die Erschließungsfläche dient als Kommunikationszone und als Raum der Begegnung.



gemeinschaftlich WOHNEN



Eine **großzügige, natürlich belichtete Erschließung** mit individuell gestaltbaren **Wohnungsentrees** schafft einen **Ort der Begegnung**, des **kurzen Verweilens** und der **informellen Kommunikation**.

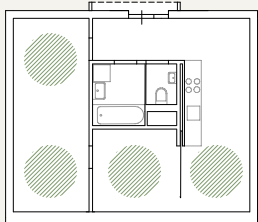


Gemeinschaftliche Angebote im Gebäude und im Freiraum schaffen ein Umfeld das **Begegnung fördert** und das **Zusammenkommen der Bewohner:innen** aktiv unterstützt.

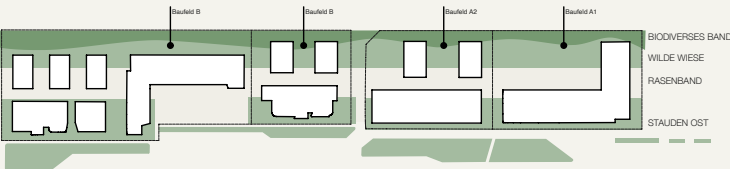
zusammen WACHSEN



Langfristig sind **Erdgeschoss und erstes Obergeschoss** in ihrer **Nutzung offen**. Die vorgesehenen **Potentialflächen** im 1.OG ermöglichen diese Transformation ohne grundlegende strukturelle Eingriffe.

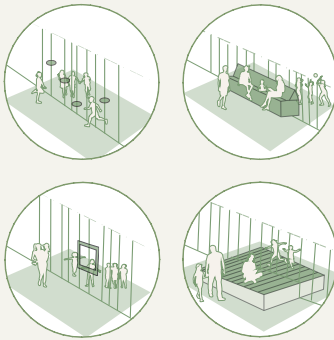


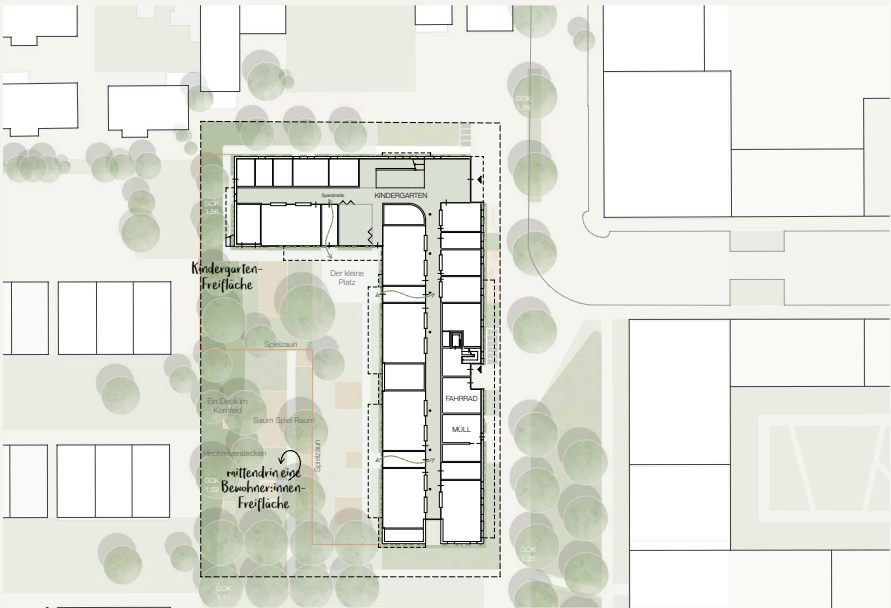
Wohnungen, die sich mit Hilfe von **Schiebewänden** und **Räumen mit zwei Türen** in **Nutzungsbereiche** statt **Zimmer** gliedern, ermöglichen das Reagieren auf sich **verändernde Lebensmodelle**.



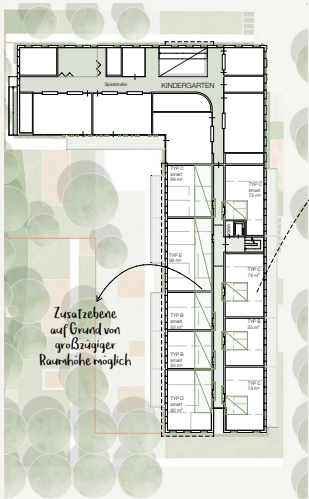
Aufgrund der zusammenhängenden Lage der Bauplätze A1, A2 und B wird die Chance genutzt eine durchgehende naturnahe Freiraumverbindung als **biodiverses Band** an der Westgrenze des Entwicklungsgebiets Eibengasse herzustellen. Das von Nord bis Süd durchgehende intensiv bepflanzte biodiverse Band beherbergt eine **Pflanzenvielfalt**. Davon ausgehend wird der Freiraum als **abgestuftes Band von West nach Ost** weiterentwickelt.

Der Kindergarten bekommt einen **Spielzaun als Ort des Dialogs** zwischen dem exklusiven Freiraum und dem Kleinkinder- und Kinder- und Jugendspielplatz des Wohnbaus. So wird das trennende Element zu einem **verbindenden Baustein der Freiräume** am Bauplatz.



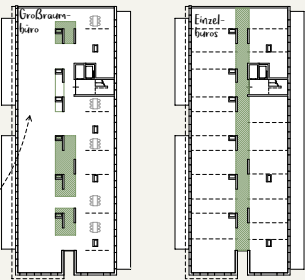


ERDGESCHOSS 1:500



1. OBERGESCHOSS 1:500

zukünftiges Geschoss:
Raumhöhe von 3,5m
heute Wohnen, morgen
Erweiterung Kindergarten,
Pflegerwohnheim, Baros, ...



ANSICHT NORD-OST 1:200



ANSICHT SÜD-OST 1:200

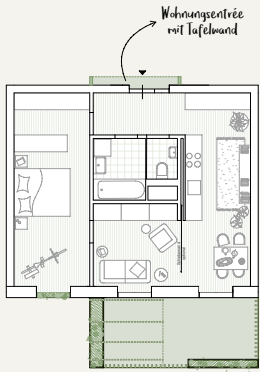
Bauträgerwettbewerb
1220 Wien, Stadtquartier Eibengasse (SQE), Baufeld A1



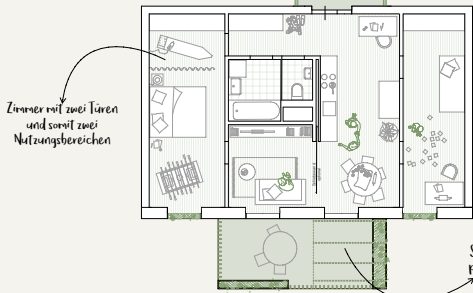
2. OBERGESCHOSS 1:200



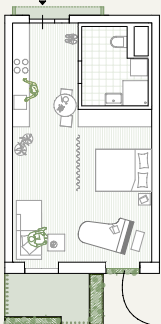
4. OBERGESCHOSS 1:500



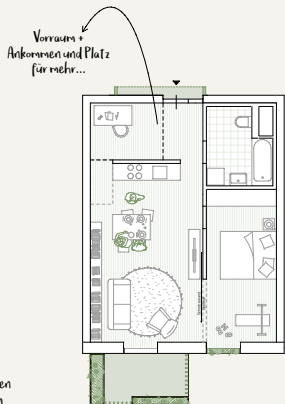
TYP B
54 m²



TYP C
73 m²



TYP A
40 m²

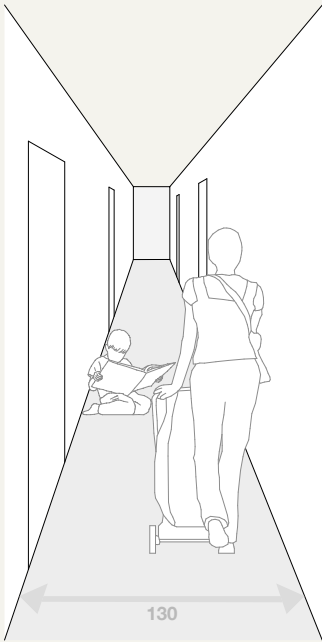


TYP B
53 m²

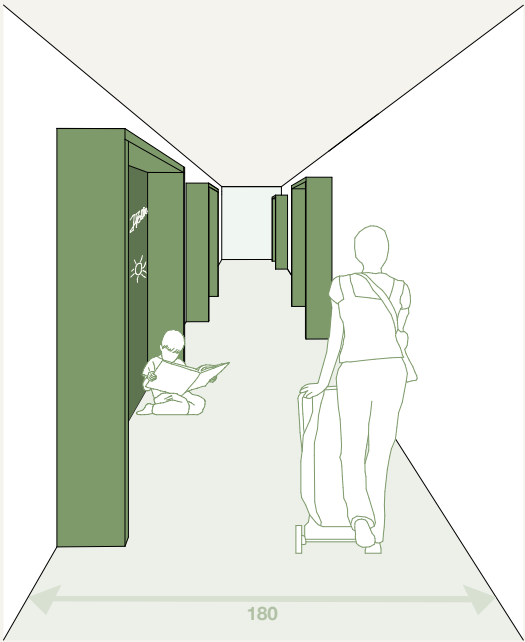


TYP D
90 m²

WOHNUNGSGRUNDRISSSE 1:100



anstatt konventionellem Mittelgang ...



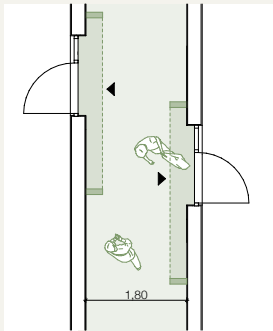
... ein Erschließungsraum – Wohnen beginnt nicht erst bei der Wohnungseingangstür

Ein wesentlicher Leitgedanke des Projekts ist die Aufwertung der Erschließung als sozialer Raum. Die **Gangbreiten überschreiten bewusst das notwendige Mindestmaß** und **schaffen einen Erschließungsraum statt eines konventionellen Korridors**. Diese Flächen sind nicht nur Verkehrswege, sondern Orte der Begegnung, des kurzen Verweilens und der informellen Kommunikation.

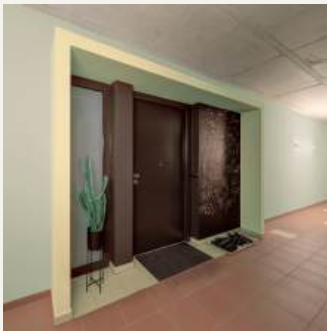
Die einzelnen Wohnungsentrees sind klar ablesbar und bieten **Raum zur individuellen Aneignung**. Statt einer anonymen Türsituation entsteht ein **persönlicher Übergangsbereich** mit Platz für Gestaltung, Aneignung und Identität. **Tafelwände** ermöglichen künstlerische Ausdrucksformen oder das Hinterlassen von Nachrichten für Nachbar:innen – kleine Gesten, die Gemeinschaft fördern und soziale Bindungen stärken.



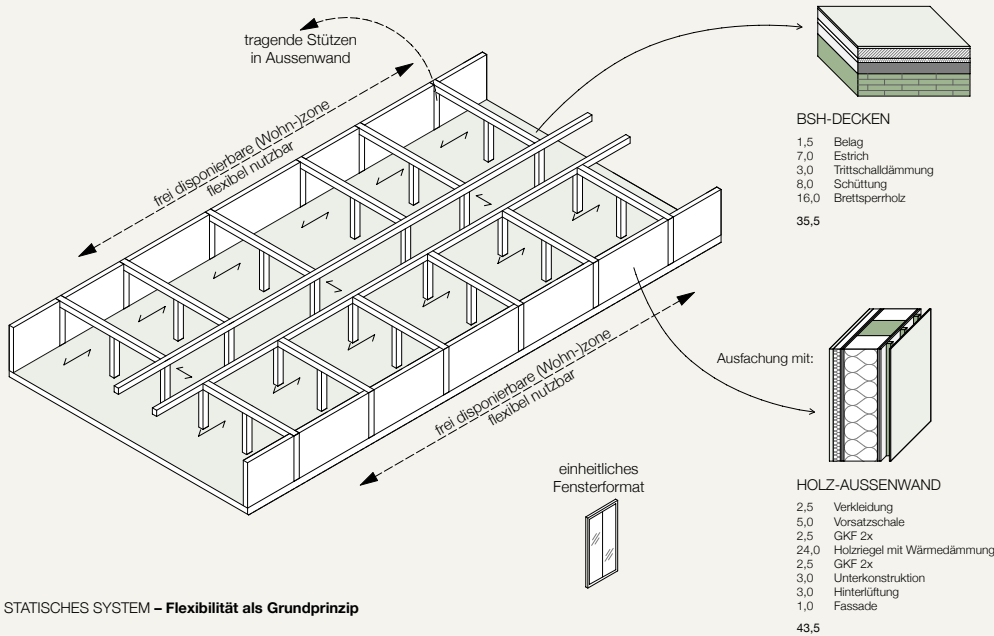
Wohnungsentrees



Wohnungsentrees und großzügige Gangbreiten bilden einen Raum der Begegnung.



Bauträgerwettbewerb
1220 Wien, Stadtquartier Eibengasse (SQE), Baufeld A1



STATISCHES SYSTEM – Flexibilität als Grundprinzip

Das statische Konzept bildet die Grundlage für eine langfristige Nutzungsfähigkeit des Gebäudes. Ein klar strukturiertes Tragwerk sorgt für konstruktive Effizienz. Es wird bewusst auf eine **Reduktion tragender Elemente** gesetzt, um **maximale Flexibilität für zukünftige Anpassungen** zu ermöglichen.

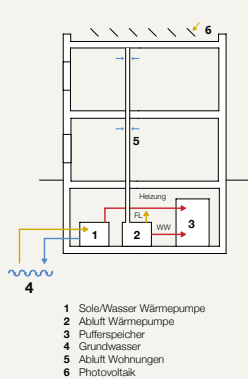
Das **Tragwerk** (Decken, Stützen) wird mit **hochwertigen Brettsperrholzplatten** (CLT/cross-laminated timber) mit einem Brandwiderstand von REI90 errichtet. Dadurch entsteht ein robustes, tragendes Gerüst, das als dauerhafte Struktur fungiert. **Fassadenseitig** wird eine **Holzriegelkonstruktion** vorgesehen. **Dieses System** erlaubt eine differenzierte Reaktion auf bauphysikalische, ökologische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen und **schaft ein höchst nachhaltiges und ressourcenschonendes Gebäude**.

Ein zentrales Element der Zukunftsfähigkeit liegt auch in den **großen Geschosshöhen der unteren Ebenen**. Das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss erlauben eine lichte Raumhöhe von 3,5 Metern. Diese Dimensionierung erlaubt eine **hohe Nutzungsneutralität und Anpassbarkeit**.

Aktuell ist im Erdgeschoss und in Teilen des ersten Obergeschosses ein neunruppiger Kindergarten untergebracht. Die verbleibenden Bereiche des ersten Obergeschosses werden momentan für Wohnungen mit außergewöhnlich großzügiger Raumhöhe genutzt. Im Vorraum können hier mit einfachen Mitteln zusätzliche Ebenen eingezeichnet werden, die als Spielbereich, Homeoffice, Stauraum, Gästeschlafplatz oder flexibel nutzbare Rückzugsorte dienen können. Diese räumliche Mehrdimensionalität bietet den Bewohner:innen eine hohe individuelle Anpassungsfähigkeit innerhalb der eigenen Wohnung.

Langfristig sind Erdgeschoss und erstes Obergeschoss in ihrer Nutzung offen: Heute Kindergarten, morgen Büros, Pflegewohnungen oder bei Bedarf ist auch eine Erweiterung des Kindergartens über das gesamte erste Obergeschoss möglich. Die vorgesehenen **Potentialflächen ermöglichen diese Transformation ohne grundlegende strukturelle Eingriffe – ein wesentlicher Beitrag zur Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Gebäudes**.

Ökobilanz:
GWP Fossil: 308 kg/m² BGF
GWP Biogen: -260 kg/m² BGF
GWP Total: 49 kg/m² BGF



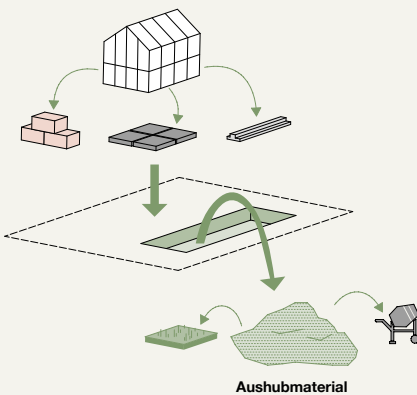
Das Haustechnikkonzept basiert auf einem energieeffizienten Kreislaufsystem. **Abluftwärme** wird über eine Abluftwärmepumpe zurückgewonnen und ganzjährig zur Warmwasserbereitung genutzt.

Die Wärmeversorgung erfolgt primär über eine **Sole/Wasser-Wärmepumpe** mit Nutzung von Grundwasser als Energiequelle. Das System ermöglicht im Winter effizientes Heizen und im Sommer eine Temperierung des Gebäudes inklusive „Free Cooling“. Ergänzend kann bei Bedarf eine Luft/Wasser-Wärmepumpe eingesetzt werden.

Für eine nachhaltige Nutzung der verfügbaren Ressourcen wird ein **bauplatzübergreifendes Grundwassernutzungskonzept** mit gemeinsamer wasserrechtlicher Einreichung angestrebt.

Zur Optimierung der haustechnischen Anlagen ist eine **Gebäude-simulation** vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über **Fußboden-heizung**, wodurch ein besonders effizienter Wärmepumpenbetrieb ermöglicht wird.

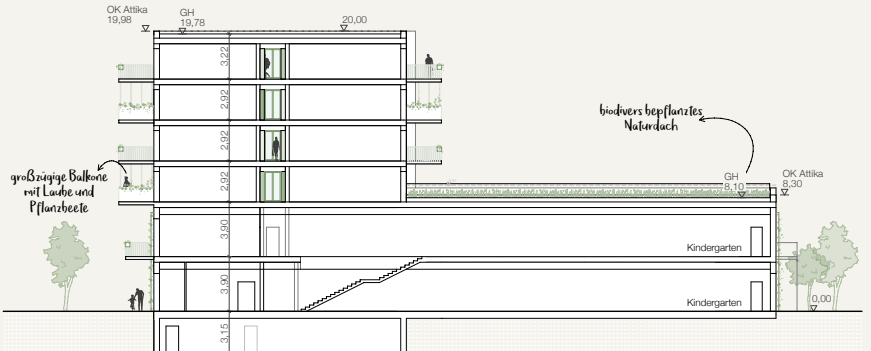
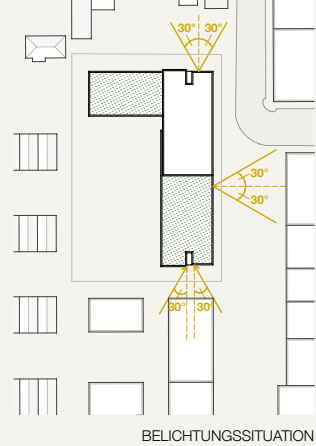
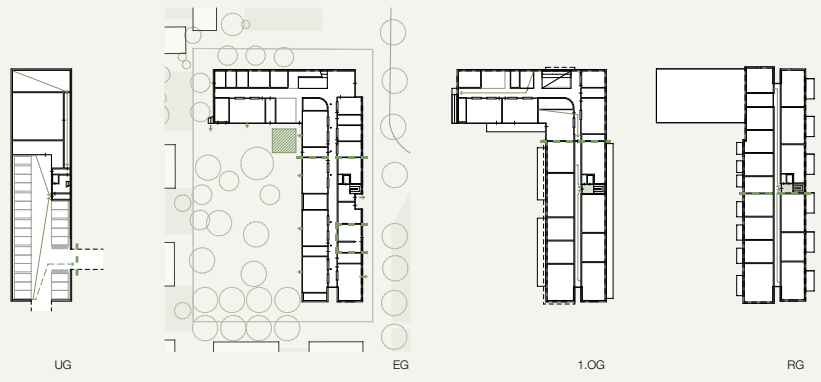
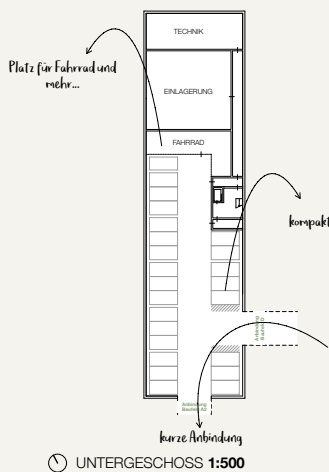
Eine **Photovoltaikanlage** am Dach des Hochpunktes versorgt die Energiezentrale und Allgemeinbereiche mit Strom und reduziert den CO₂-Footprint des Gebäudes. Überschüssige Energie wird zur Warm-wassererzeugung genutzt.



Bei den **auf Bauplatz A1 bestehenden Gewächshäusern** wird ein **verwertungsorientierter Rückbau** mit einer Schad- und Störstoffanalyse durchgeführt. Besonderes **Augenmerk wird auf die Wiederverwendbarkeit von Metallprofilen, Ziegeln und mineralischen Bodenbelägen** gelegt. Wiederverwendungsmöglichkeiten werden insbesondere in der Außenraumgestaltung von Einfassungen über Beläge bis Pergolen aber auch im Bereich von Laubengängen und Balkonen gesehen.

Die **Wieder- und Weiterverwendung der lokalen Bodenressourcen soll geprüft werden**. Neben der **Nutzung der wertvollen Oberböden** wäre auch eine **Verwendung der Kieskörper für die Betonherstellung** zu prüfen.

Sollte die Zwischenlagerung der Oberböden nicht möglich sein, ist vorgesehen, diese **lokalen Bauern** aus dem 22. Bezirk zur Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Feldern mit ähnlicher Bodentypologie **zur Verfügung zu stellen**.



QUERSCHNITT 1:200



LÄNGSSCHNITT 1:200