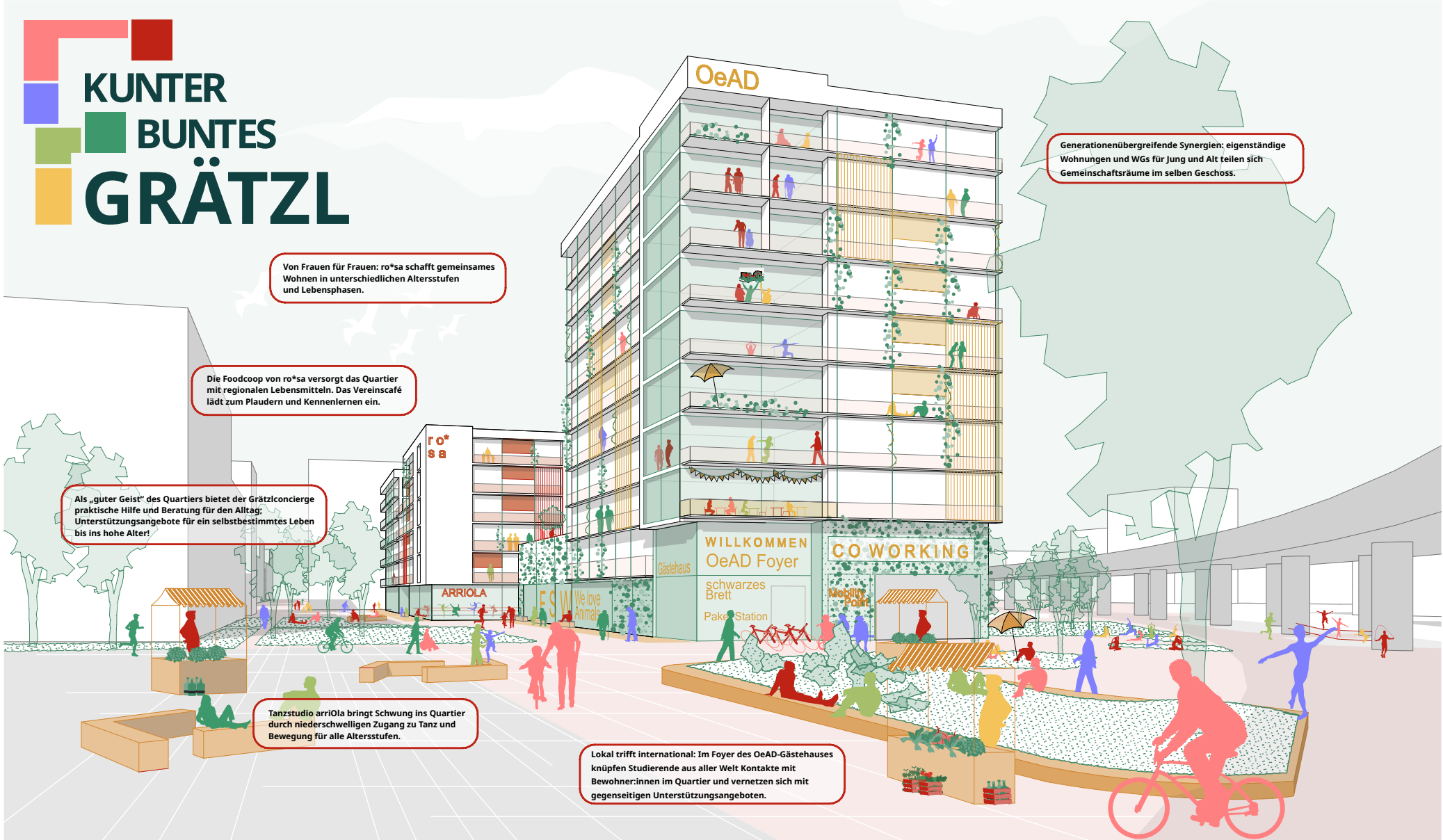


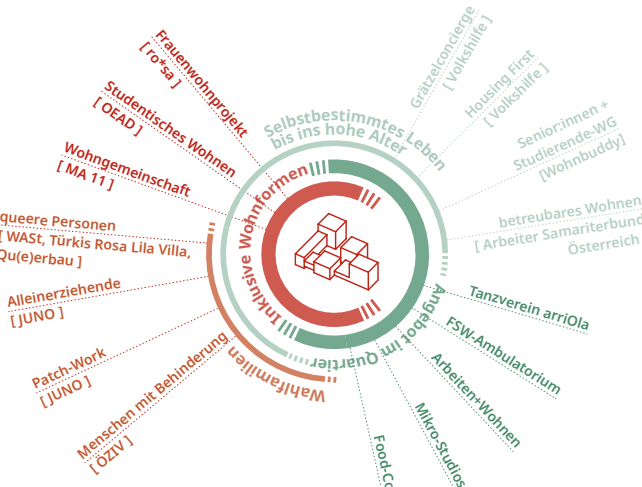


Blick vom Quartiersplatz in die Adressader

Programmatische Vielfalt

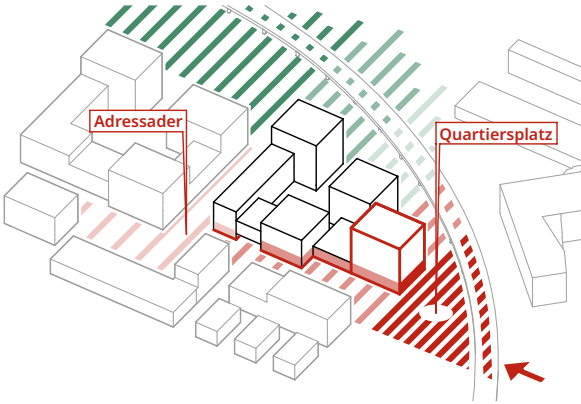
Bauplatz G liegt am Eingang eines neuen Stadtteils. Dieser Lage begegnen wir mit Verantwortung: Ergänzend zu den vorgeschriebenen Nutzungen — **FSW-Ambulatorium** und **MA 11-Wohngemeinschaften** — entwickeln wir ein **abgestimmtes Nutzungsprogramm**, dessen Bestandteile einander verstärken.

Studentisches Wohnen, ein **Tanzstudio** mit Grätzlwirkung, Unterstützungsangebote für **selbstbestimmtes Wohnen** im Alter, ein **Frauenwohnprojekt**, **Wahlfamilien-Cluster**: Das sind Partner mit eigenem Einzugsgebiet, Wohnformen für konkrete Bedarfsgruppen und Institutionen, die **vielfältige Lebensentwürfe** in den neuen Stadtteil tragen. Jedes Haus bildet eine **eigene Adresse**, jedes trägt eine **spezifische Gemeinschaft**; die **aktivierte Erdgeschosszone** entlang der Quartiersallee verbindet die **fünf Charaktere** zu einem überschaubaren Grätzl.



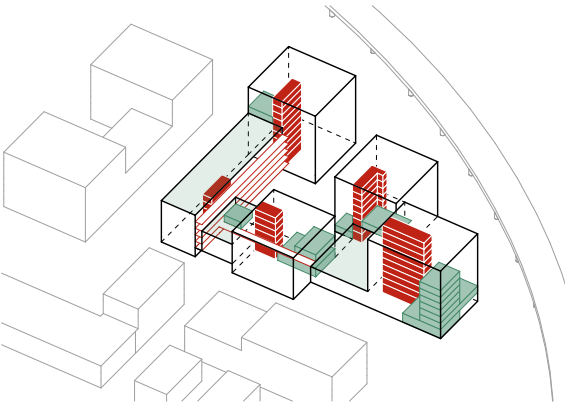
Vielfalt als Mehrwert
Die Vielfalt an mitwirkenden Menschen und Perspektiven erzeugt einen Mehrwert auf allen Ebenen, dem **Quartier**, dem **Grätzl** und in den **Häusern**, bis in die **Wohnungen**.

EibenQUARTIER



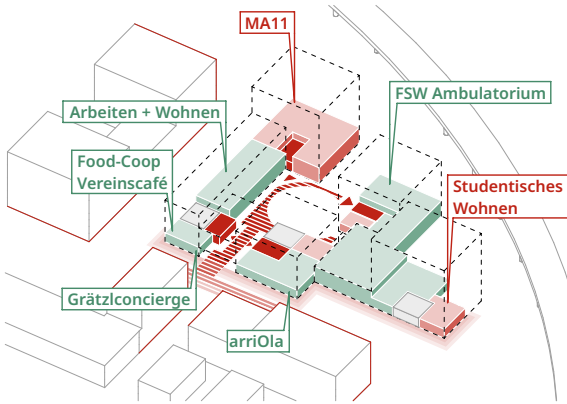
Quartiersentrée
Allseitig **adressierter Auftakt**, quartierswirksame Infrastruktur, graduell abnehmende Öffentlichkeit vom Entrée ins Innere. **Klare Zonierte Freiräume** sind den **unterschiedlichen Nutzer:innengruppen** zugeordnet.

EibenHÄUSER



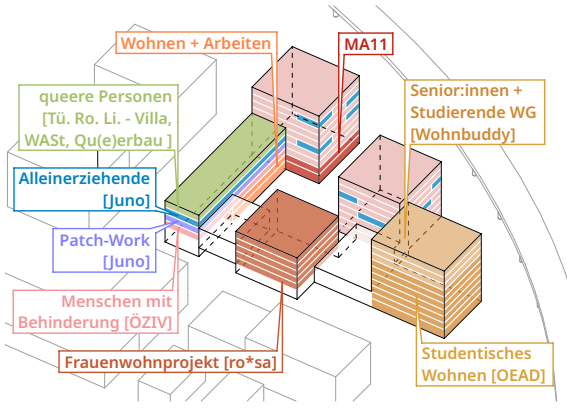
Raum für Gemeinschaft
Erschließung als offene Begegnungszone, **Gemeinschaftsräume auf jeder Ebene**. Begegnungsfördernde Erschließungsformen bieten vielfältige Möglichkeiten zur **sozialen Interaktion** und ein gemeinschaftliches **Sicherheitsgefühl**.

EibenGRÄTZL



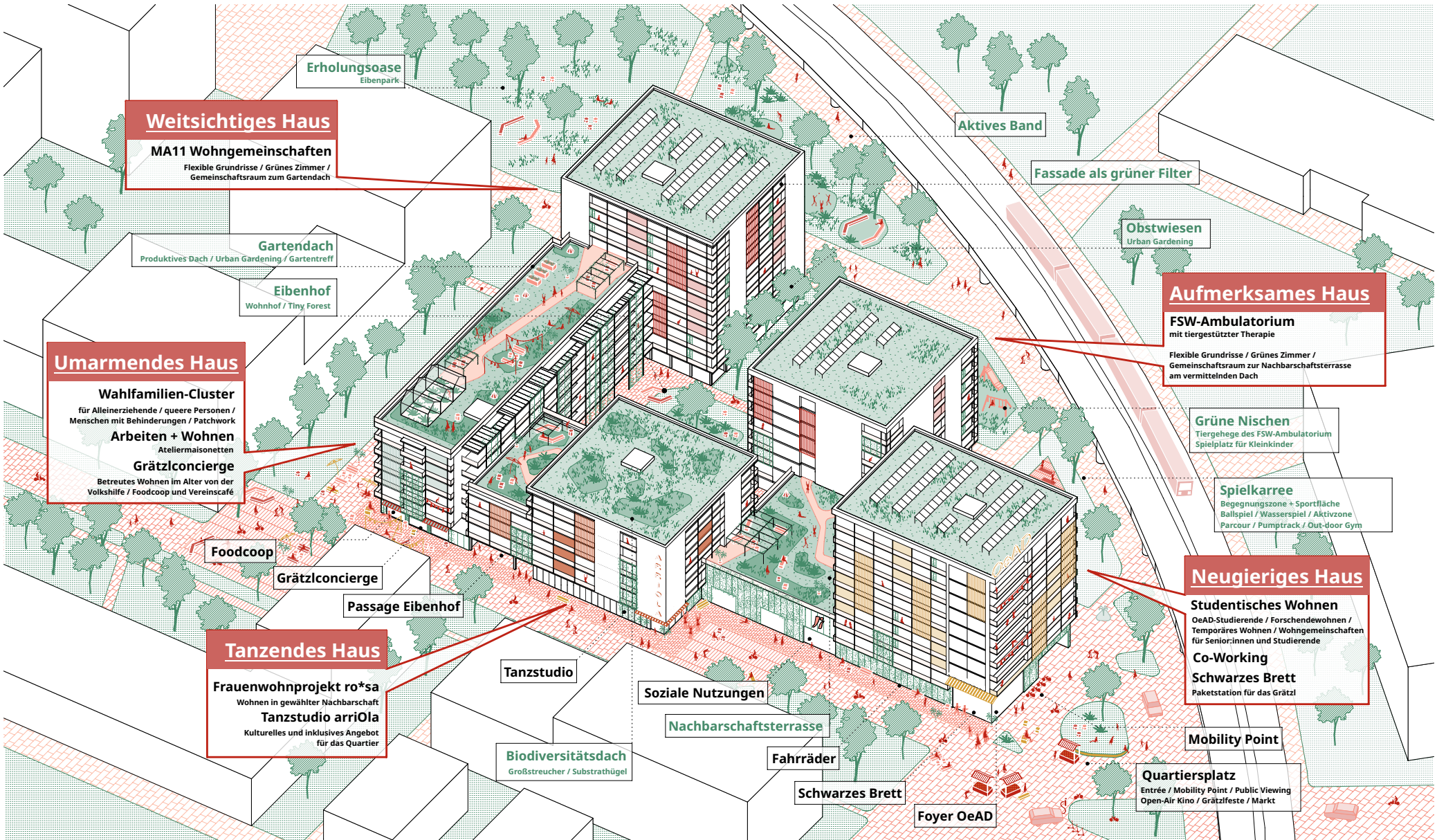
Inklusives Erdgeschoss
Aktivierte Durchwegung, Anlaufpunkte als **kommunikative Schnittstellen**. **Besiedelungsbegleitung** vor dem Einzug, Tanzstudio und Volkshilfe-Stützpunkt als Quartiers-Infrastruktur — **offen für alle**, nicht nur für die Hausbewohner:innen.

EibenWOHNUNGEN



Vielfältiges Wohnangebot
Strukturelle Offenheit als eingeschriebene **Eigenschaft**, Sonderwohnformen für reale **Bedarfsgruppen**. Kompakte Erschließungen in jedem Baukörper bilden **kleinteilige Nachbarschaften** und bilden einen **Ort der Begegnung**.

Bauträgerwettbewerb – 22., Stadtquartier Eibengasse - Baufeld G



Fünf Charaktere bilden eine kunterbunte und vielfältige Nachbarschaft

Reduktion als Mehrwert

Das konstruktive Rückgrat der Häuser ist bewährt und robust — langlebig, rückbaubar, kreislauffähig.

Wo auf Aufwand verzichtet wird, der nicht der Nutzung dient, entsteht Spielraum für leistbares Wohnen: niedrige Mieten, großzügige Gemeinschaftsflächen, hochwertige Freiräume.

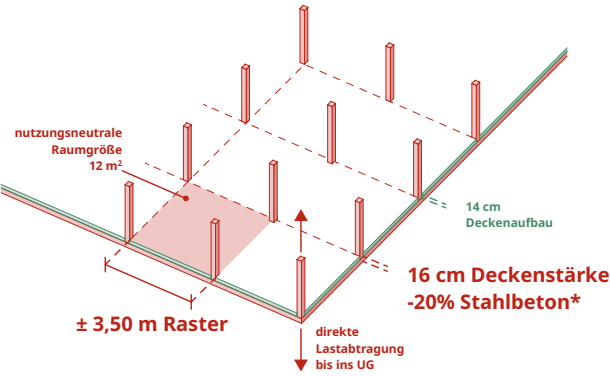
Die Langlebigkeit, Rückbaubarkeit und Kreislauffähigkeit folgen demselben Prinzip: Der minimale Materialverbrauch zieht sich als Strategie durch das Projekt: Von gering dimensionierten Bauteilen, der Reduktion von Beton, Materialien und Bewehrungsgrad auf das Wesentliche über den Verzicht auf Spachtelung, Fliesen, Farben, bis zur Minimierung der Schüttung und erdölbasierter Rohstoffe. Die Konstruktion bietet die Grundlage für einen sparsamen Materialeinsatz.



Leistbarkeit als Leitmotiv

Leistbares Wohnen durch konsequente Reduktion. Das System minimiert Materialeinsatz, hält Errichtungskosten kalkulierbar und schafft die Voraussetzung für dauerhafte Nutzungsoffenheit.

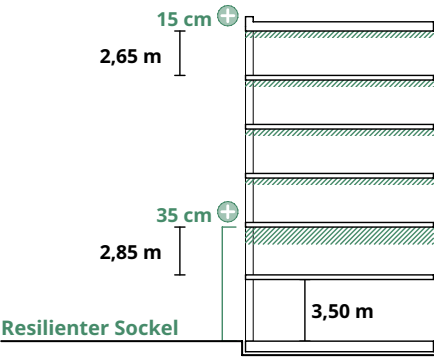
EibenQUARTIER



Resilientes Traggerüst

Durchgehendes konstruktives Grundprinzip: statisch optimiertes Stahlbetonskelett mit geringen Spannweiten im Raster ± 3,50 x 3,50 m, ausgesteift über die Stiegekerne. Schlankes Stahlbetondecken direkt auf Stahlbetonstützen. Weitgehender Einsatz von Beton mit bis zu 70% reduziertem Klinkeranteil. Punktförmige Lastabtragung bis ins UG. *verglichen mit konventioneller Stahlbeton-Skelettbauweise

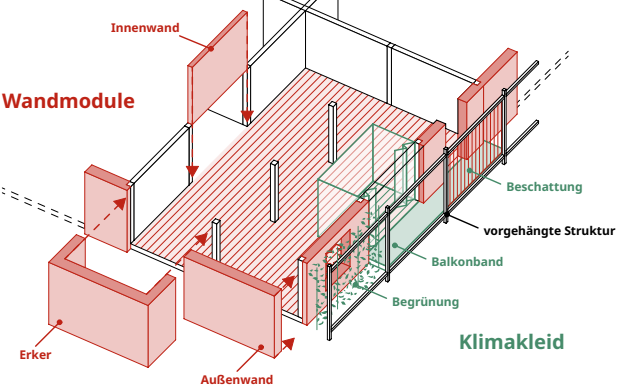
EibenHÄUSER



Raumhöhen

Durch die Reduktion des Materials gewinnt der Wohnraum an Qualität — mehr Raumhöhe verbessert heute schon Klimaresilienz sowie Belichtung und bietet Platz für zukünftige Anpassungen.

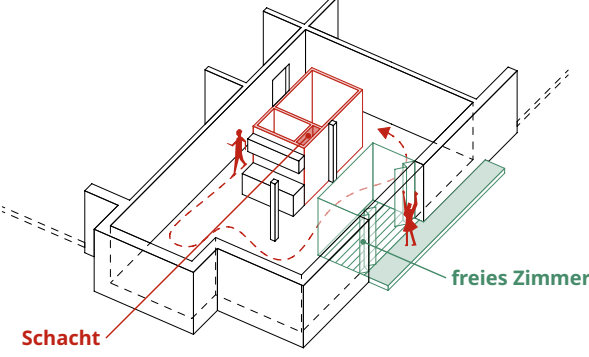
EibenGRÄTZL



Adaptives Baukastensystem

Nicht tragende Außenwände je nach Gebäudeklasse in Mauerwerk oder Holzrahmenkonstruktion. Die Fassade spiegelt die tragende Struktur wider und bildet ein programmierbares Kleid für die Begrünung, Beschattung, Balkone und Erker. Das System macht das Gebäude langlebig, flexibel sowie ökologisch. Angestrebt wird ein ressourcenschonender Umgang mit Materialien und eine leichte Trennbarkeit der Baustoffe zugunsten einer geringen Umweltbelastung.

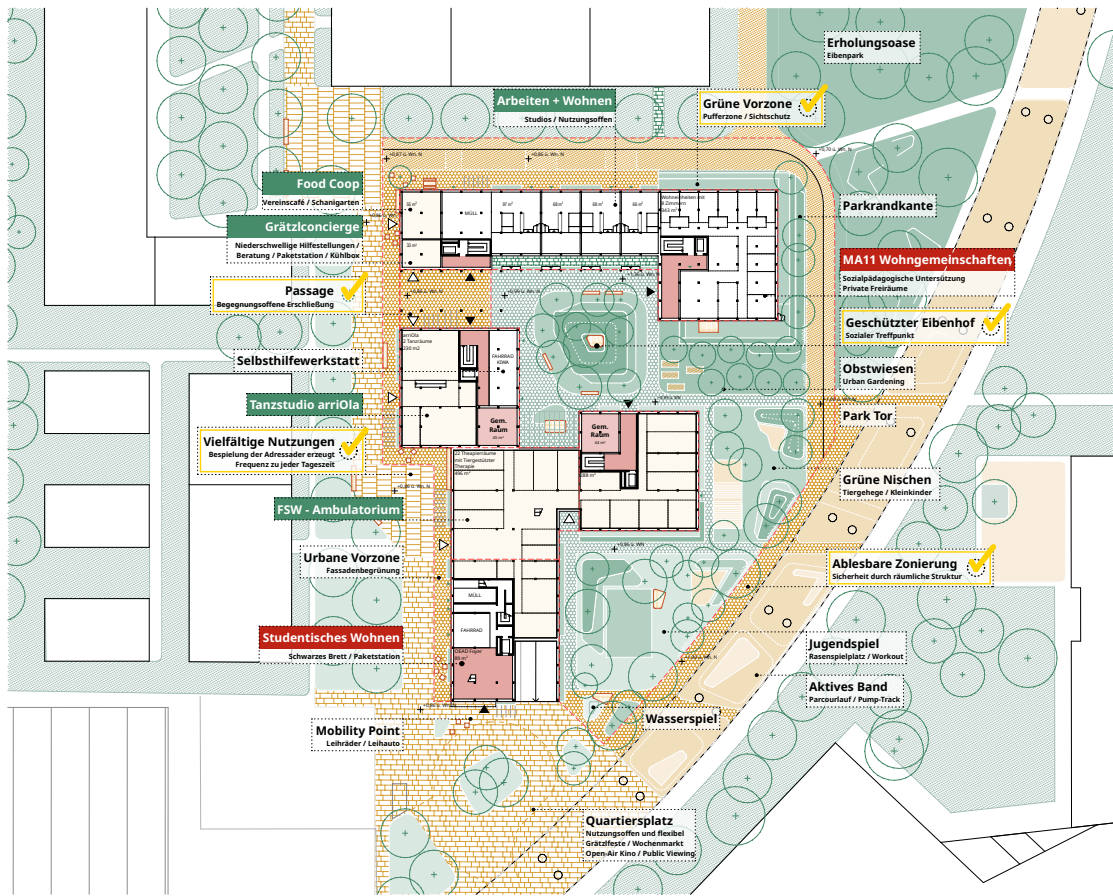
EibenWOHNUNGEN



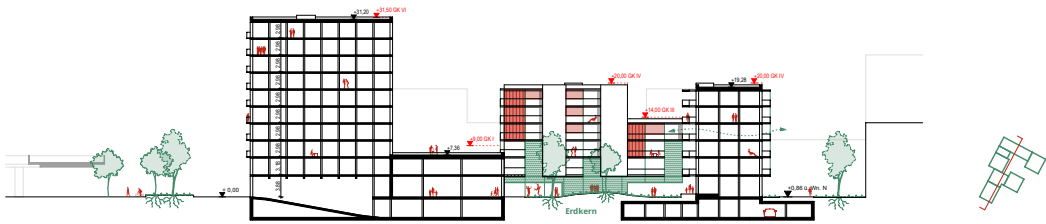
Nutzungsflexibilität

Kompakt, aber großzügig: eine freistehende Nasszelle ermöglicht Zirkulation, ein einzelner Versorgungsschacht spart Kosten, das freie Zimmer ist vielseitig nutzbar und erzeugt einen dauerhaften räumlichen Mehrwert.

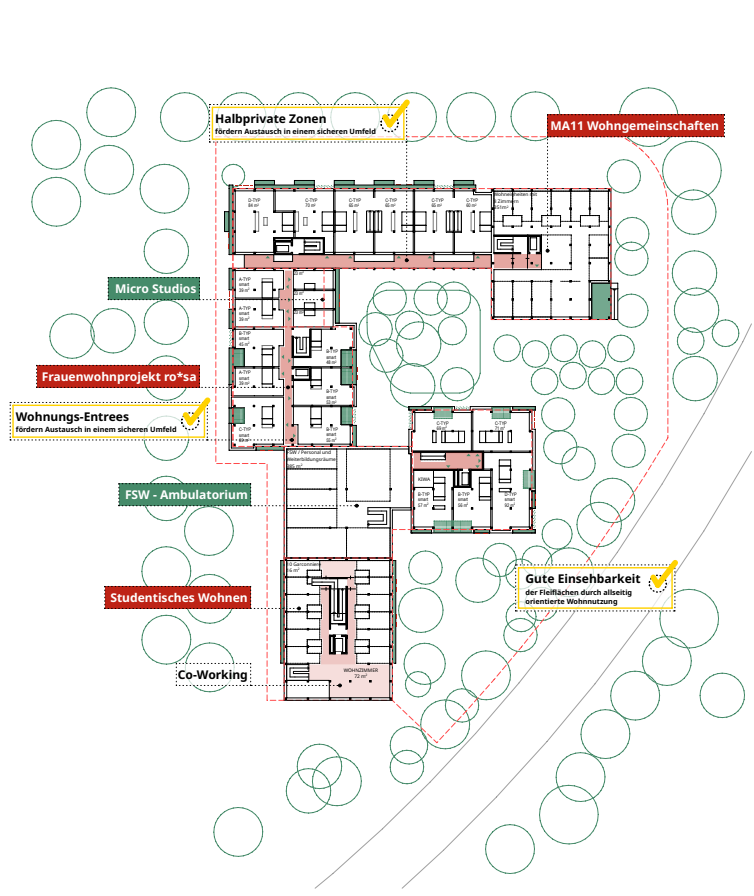
Bauträgerwettbewerb – 22., Stadtquartier Eibengasse - Baufeld G



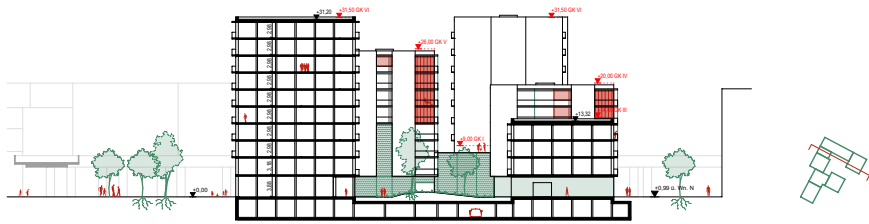
Erdgeschoss | M 1:500



Längsschnitt | M 1:500

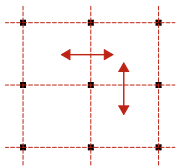


Erstes Obergeschoss | M 1:500



Querschnitt | M 1:500

alles ist möglich, nichts ist fix



Dasselbe **Raster** nimmt unterschiedliche Programme auf — vom temporären Wohnen bis zur Familienwohnung — und bleibt über den gesamten Lebenszyklus **anpassbar**.



Raumreserve

freies Zimmer



Pedro, Aleksander und Emilia
Im durchgesteckten Wohnzimmer haben die Eltern Blick auf ihre Tochter im Spielbereich, während das Essen vorbereitet wird.

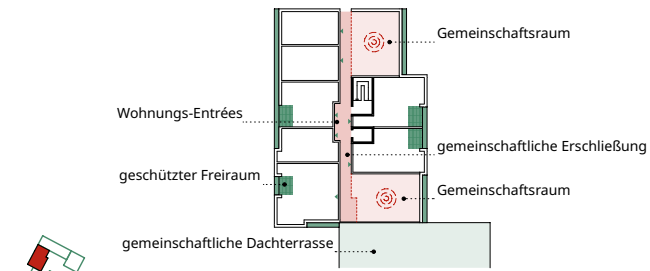
Alfred und Karl
Die Zwei laden am liebsten alle ihre Freundinnen zu einem gemeinsamen Abendessen bei sich Zuhause ein.

Kenny, Mia und Adam
Das Wohnzimmer mit Schlafcouch dient nachts als Elternschlafzimmer. Dafür finden am Laubengang ein großzügiger Esstisch und ein Home-Office Platz.

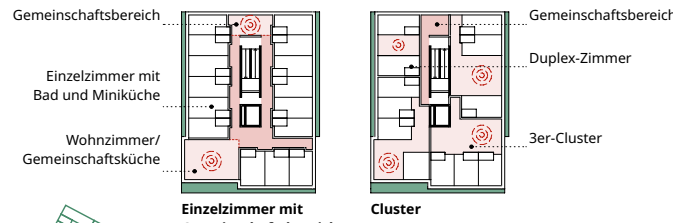
Karin, Emilio, Jonas und Raphael
Die Eltern nutzen das freie Zimmer als Schlafzimmer. So hat jedes Kind sein eigenes privates Zimmer.

Martha und Sümeye
Die beiden Studentinnen teilen sich die Wohnung und verbringen gerne Zeit am großzügigen Freiraum.

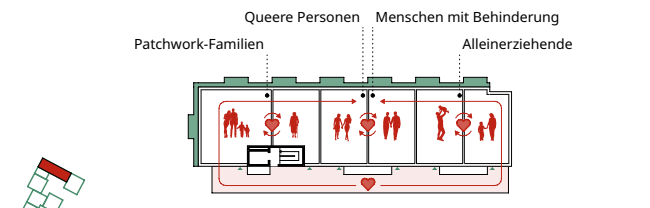
Sybilie und Peter
Das Pensionistenpaar nutzt das dritte Zimmer für ihre umfangreiche Bibliothek. Am liebsten verbringen sie die Abende auf der Couch mit Blick auf ihre grüne Oase.



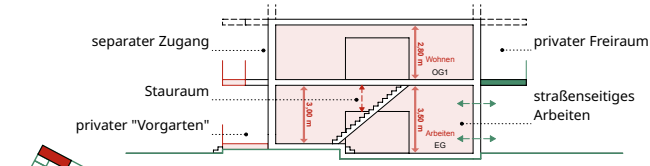
Frauenwohnprojekt ro'sa



studentisches Wohnen

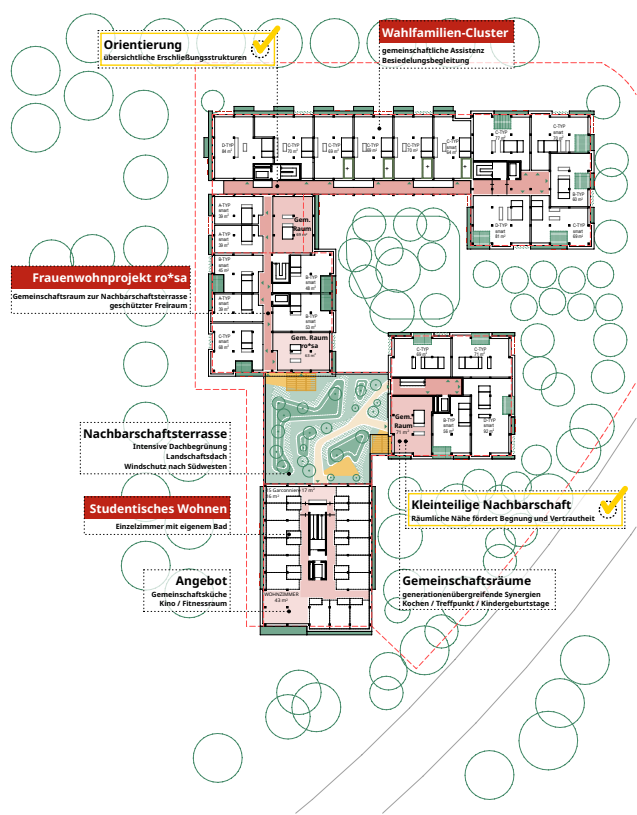


Wahlfamilien-Cluster

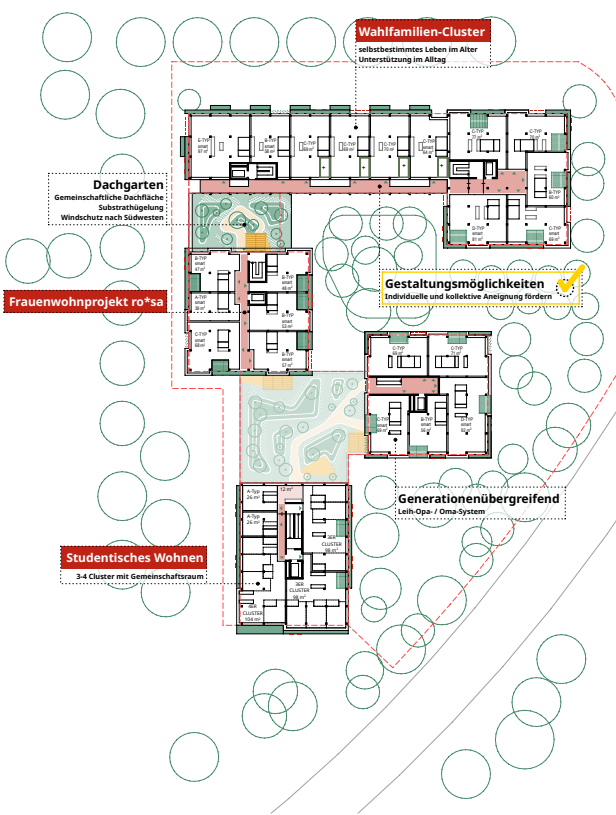


Wohnen / Arbeiten

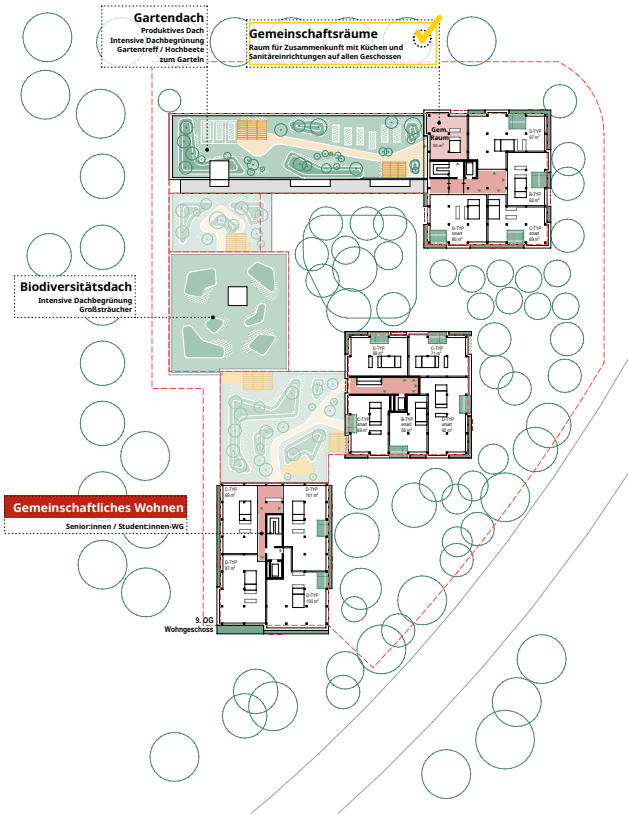
Bauträgerwettbewerb – 22., Stadtquartier Eibengasse - Baufeld G



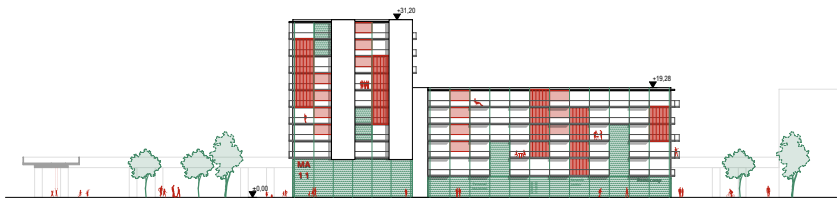
Zweites Obergeschoss | M 1:500



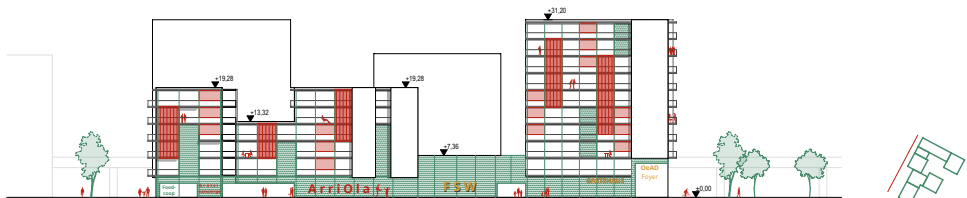
Viertes Obergeschoss | M 1:500



Sechstes Obergeschoss | M 1:500



Ansicht Nord | M 1:500



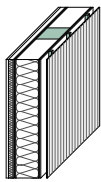
Ansicht West | Adressader | M 1:500

weniger kann bei uns mehr



Nach der Devise „**reduce to the max**“ werden Ressourcen und Emissionen im Lebenszyklus der Gebäude konsequent reduziert.

Ein aufs **Minimum** reduziertes statisches Skelett ermöglicht ein **Maximum an Flexibilität** und Optimierungsmöglichkeiten.



Außenwand Holz
2,5 cm Platte
5,0 cm VSS mit Dämmung
2,5 cm GKF 2x
24,0 cm Holzriegel mit WD
2,5 cm GKF 2x
3,0 cm Unterkonstruktion
3,0 cm Hinterlüftung
1,0 cm Fassade
43,5 cm GESAMT

Bewusster Verzicht auf Mineralwolle, Einsatz von nachwachsenden Dämmstoffen wie Stroh oder Zellulose.

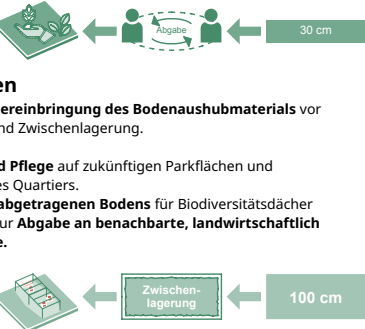
Innenwände

Die materialoffenen und krisensicher geplanten Innenwände ermöglichen den **gezielten Einsatz von nachhaltig nachwachsenden Rohstoffen** wie Schafwolle, Holzsteher, ReUse-Gipskartonplatten, Lehmputzplatten oder ökologisch vergleichbaren Materialien*. Dadurch werden die **fossilen Treibhausgasemissionen** pro m² Bauteil um **10-40%** reduziert (je nach Material-Kombination)
* verglichen zu klassischem Trockenbau (MW+C-Profil+GK-Platte)

Ressource Boden

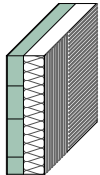
Vorbereitung von **Wiedereinbringung des Bodenaushubmaterials** vor Ort durch Abtragung und Zwischenlagerung.

Zwischenlagerung und Pflege auf zukünftigen Parkflächen und versiegelten Flächen des Quartiers.
Spätere Nutzung des abgetragenen Bodens für Biodiversitätsdächer und Freiräume, sowie zur **Abgabe an benachbarte, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke**.



Außenwand mineralisch

1,5 cm Innenputz
17,0 cm E-Ziegel / Lehmziegel
22,0 cm Wärmedämmung
1,5 cm Putz
42,0 cm GESAMT



Elementdecke mit Bauteilaktivierung

1,5 cm Belag
5,5 cm Anhydrit-Estrich
0,1 cm Dampfbremse
3,0 cm Trittschalldämmung
4,0 cm minimale Ausgleichsschüttung
16,0 cm STB-Decke mit BTA inkl. Leerverrohrung
30,1 cm GESAMT

Energie- & Haustechnik

Gebündelte Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Hochpunkte sind robust, kompakt, effizient, technik-reduziert und werden vorrangig für den **Eigenverbrauch** in der Energiezentrale sowie für Betriebsstrom der Nutzer:innen und für die Einspeisung ins Netz genutzt.

Wärmegewinnung durch eine Kombination aus **Erdwärmesonden** und **Flachkollektoren**. Ergänzt durch die Abluftwärmerückgewinnung mit Luftwärmetauschern auf den Dächern der Hochpunkte helfen der Regenerierung & Reduktion der Erdwärmesonden.

- 1 Erdsonden und Flachkollektoren
- 2 Pufferspeicher
- 3 Freecooling Wärmetauscher
- 4 Niedertemperatur Wärmepumpe
- 5 Hochtemperatur Wärmepumpe
- 6 Lastausgleichsspeicher
- 7 Abluft Wärmetauscher mit Außenluftbypass
- 8 Deckenheizung / -kühlung
- 9 Frischwasserstationen
- 10 Photovoltaik

optimiertes Untergeschoss

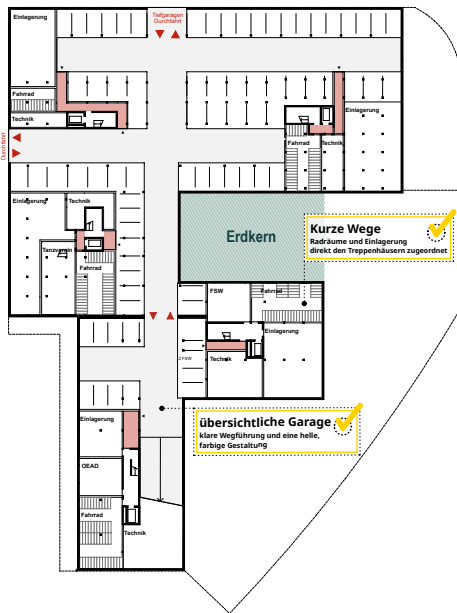
Der Verzicht auf ein zweites Untergeschoss und die **optimierte Stellplatzanzahl** ermöglicht die Ausbildung eines großzügigen **Erdkerns** im Bereich des Wohnhofes.

Weiterführung des Stützenrasters aus den Obergeschossen und **Vermeidung einer materialintensiven Abfangdecke** durch den punktuellen Einsatz von **Unterzügen**.
Bentonitabdichtungen im Wandaufbau **reduzieren den Einsatz von Bewehrungsstahl** und Beton, sowie den Verbrauch erdölbasierter Rohstoffe.

optimierter Bauablauf

Kurze Transportwege von den Fertigungsarten zum Bauplatz, sowie ein **hoher Vorfertigungsgrad** bei den einzelnen Bauteilen garantieren einen optimierten Bauablauf.

Die Erstellung einer **Ökobilanz** in Form eines digitalen Materialpasses stellt eine laufende Überprüfung der Bauteile sicher.



Untergeschoss | M 1:500



Belichtung

Brandschutz