

eibenHOF – Verantwortung für die Zukunft!

Die Zukunft des Wohnens entsteht unter sich dynamisch verändernden Bedingungen und erfordert neue Perspektiven – und beginnt heute! Wenn Städte dichter werden, das Klima unvorhersehbarer und die Ressourcen knapper, verändern sich auch die Lebensmodelle. Angesichts der ökologisch-klimatischen, wirtschaftlichen und soziodemografischen Komplexität der Gegenwart müssen die neuen Wohnangebote in der Stadt ganzheitlich, d.h. leistungsfähig, gemeinschaftlich und v.a. auch widerstandsfähig organisiert werden. Klimaresilienz funktioniert nur durch integrative Nutzung aller Ressourcen: Architektur, Material, Technik und Humanpotenziale!

Das Projektkonzept „eibenHOF“ setzt auf die optimierte Nutzung aller Ressourcen. Es generiert ein kompaktes „Parkbaufeld“ in Holzhybridbauweise mit viel Flexibilität und einem robusten, zu-kunfts-fähigen Raum-angebot für unterschiedliche, veränderbare Nutzungen entlang der „Adressader“ als Antwort auf die komplexen Herausforderungen. Geboten wird ein modernes „Stadtwohnen im Grünen“ von Jung und Alt, generationen-übergreifend, ob klassische Jungfamilie, neue Großfamilie, allein- oder getrennterziehend, mit neuen Partnern, in einer Patchwork-Familie oder mit den Großeltern.

Städtebau / Architektur

Stadtstruktur – städtebauliche Einbindung

- Die städtebauliche Struktur generiert eine stabile und identitätsstiftende räumliche Situation und operiert leitbildkonform mit unterschiedlichen Gebäudehöhen
- Vier Häuser mit ablesbaren Identitäten: das Eiben, das Explorer, das Activity und das Viewing Haus
- Die städtebauliche Anbindung erfolgt durch eine axial durchlässige, „ausgeschnittene“ Erdgeschosszone, womit die zwei Wohnhöfe miteinander und mit dem urbanen Platz räumlich und visuell verwoben werden und eine Einheit bilden
- Die durchlässigen Erdgeschosszonen ermöglichen als eine Art „italienische Loggia“ einen Aufenthalt auch bei Regen und Sonnensonne
- Sehr kompakte Erschließungssysteme kompensieren wirtschaftlich die um 165m² unterschrittene zulässige Bruttogeschossfläche
- Qualitätsvolle Organisation des geforderten Wohnungsmixes in der Geometrie der Baukörper
- Eine Art Schichtung vom urbanen an der „Adressader“ zum naturnahen Wohnen, welche sich in der Freiraumgestaltung fortsetzt
- Die Einschnitte der Entrées entlang der Adressader brechen die Längsausdehnung visuell und erweitern stadträumlich die Flanier-meile
- Die inneren Erschließungen in den Wohnhöfen sind als Perlenkette entlang der Durchwegung situiert und ermöglichen damit ungestörte private Freiräume
- Vieelfältige Blickbeziehungen auf der Erdgeschosszone und von der großzügigen Dachlandschaft
- Die geforderte Raumhöhe wird in der aktiven EG-Zone werden mit 3,90 m bzw. 3,50 m qualitativ umgesetzt

Wohnungs - und Erschließungskonzept

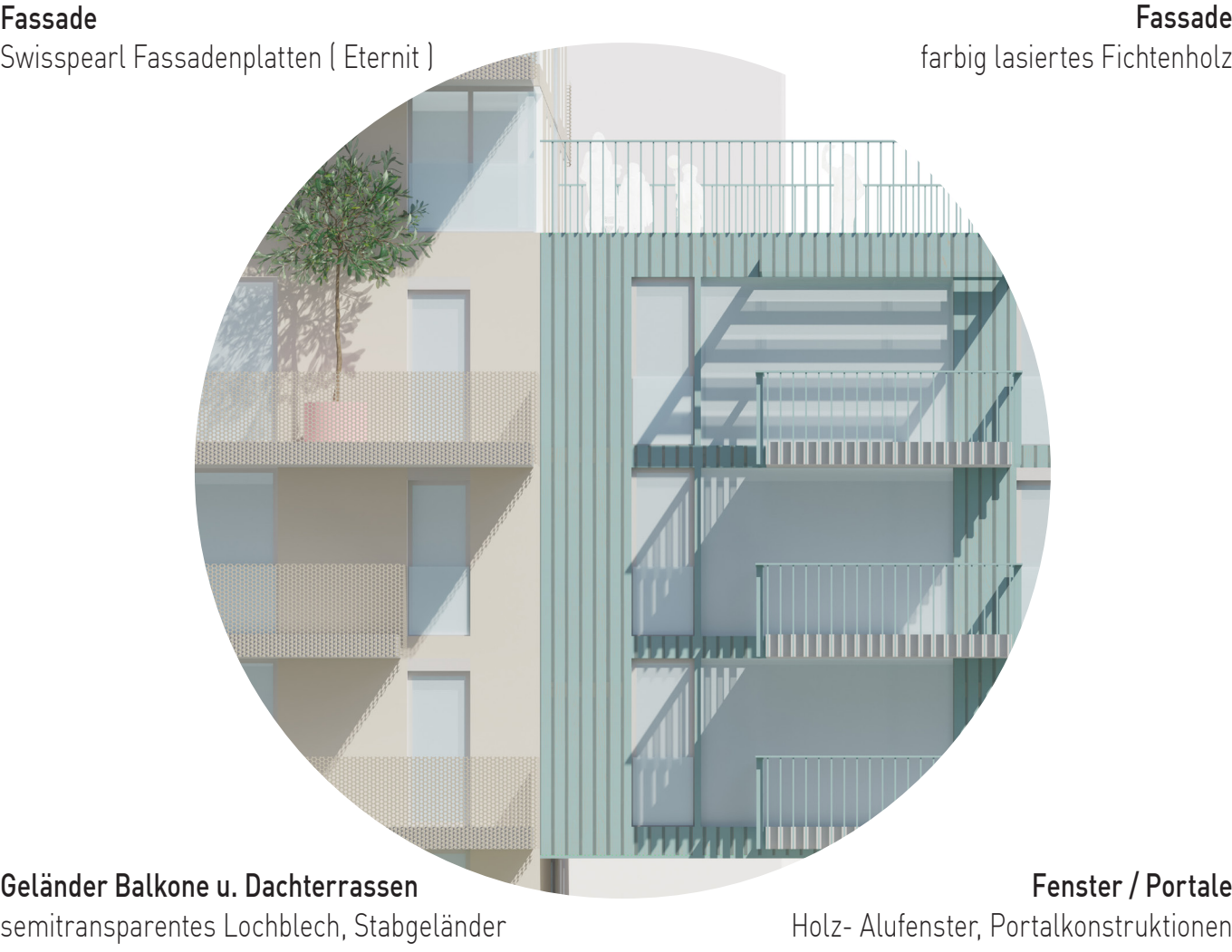
Umsetzung der funktionalen und technischen Vorgaben

- Flächeneffiziente Umsetzung der Anforderungen des Bauträgers hinsichtlich Wohnungsmix und Planungsparameter
- 169 Wohnungen und 628 m² an Gewerbeflächen
- Anordnung der Wohnungstypen folgt der Gebäudekonfiguration und ihrer Größe, um eine qualitätsvolle Ausnutzbarkeit für Wohnraumschaffung zu erreichen
- Grundrissorganisation der Baukörper ist qualitativ voll umgesetzt im Einklang mit der „Schichtung des Wohnens“ vom urbanen zum naturnahen
- Zum naturnahen Ambiente sind große Wohnungen im Eiben- und Explorer Haus orientiert und zur Adressader viele kleinere Wohnungen

Erschließungskonzept

- Das Activity- und Viewing Haus sind als Mehrspännertyp (6/9 Wohnungen) und im 1. bis 3. Obergeschoss (je 12/10 Wohnungen) mittels Mittelgang-Erweiterungen in Form kleiner Hallen organisiert
- Die Hauptzugänge mit Entrées zu den Stiegenhäusern befinden sich an der Adressader
- Das Eiben- und Explorer Haus sind ebenso als Mehrspännertyp mit bis zu 4 Wohnungszugängen organisiert und von der Adressader über die natürlich belichteten Zugänge Viewing- und Activity Haus erschlossen
- Das Untergeschoß mit Fahrrad-, Einlagerungs-, und Technikräume und den notwendigen 81 PKW-Stellplätzen ist kompakt organisiert
- Die gewählten Erschließungssysteme generieren mit der Konzeption der Wohnungsstruktur viele allseitige Orientierungen bzw. Eckwohnungen mit möglicher Querdurchlüftung
- Die Gebäudererschließungen für die Wohnungen verfügen über attraktive, gut einsehbare Eingangssituationen und großzügige Foyers sowie KIWA-Räume
- Große fahrradtaugliche Life im Viewing- und Activity Haus

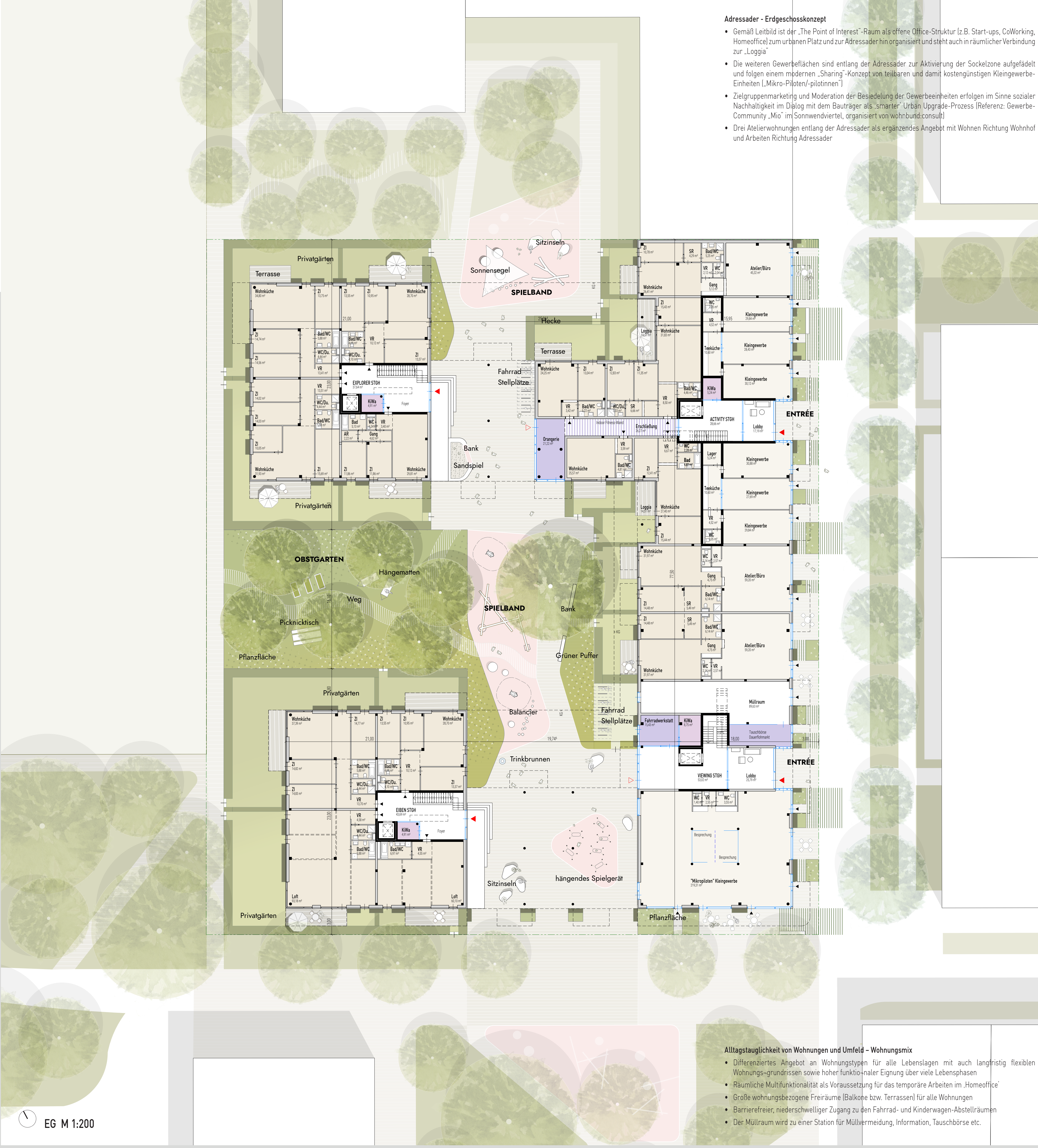
FREIRAUM KONZEPT GRÜNFLÄCHEN



Ausschnitt Fassade



Ansicht SW Fassade M 1:200



Adressader - Erdgeschosskonzept

- Gemäß Leitbild ist der „The Point of Interest“-Raum als offene Office-Struktur (z.B. Start-ups, CoWorking, Homeoffice) zum urbanen Platz und zur Adressader hin organisiert und steht auch in räumlicher Verbindung zur „Loggia“
- Die weiteren Gewerbeflächen sind entlang der Adressader zur Aktivierung der Sockelzone aufgefädelt und folgen einem modernen „Sharing“-Konzept von teilbaren und damit kostengünstigen Kleingewerbe-Einheiten („Mikro-Plotten/-plotinnen“)
- Zielgruppenmarketing und Moderation der Besiedelung der Gewerbeeinheiten erfolgen im Sinne sozialer Nachhaltigkeit im Dialog mit dem Bauträger als „smarter“ Urban Upgrade-Prozess [Referenz: Gewerbe-Community „Mio“ im Sonnewiedertel, organisiert von wohnbund:consult]
- Drei Atelierwohnungen entlang der Adressader als ergänzendes Angebot mit Wohnen Richtung Wohnhof und Arbeiten Richtung Adressader

Alltagstauglichkeit von Wohnungen und Umfeld – Wohnungsmix

- Differenziertes Angebot an Wohnungstypen für alle Lebenslagen mit auch langfristig flexiblen Wohnungsgrundrissen sowie hoher funktio-naler Eignung über viele Lebensphasen
- Räumliche Multifunktionalität als Voraussetzung für das temporäre Arbeiten im „Homeoffice“
- Große wohnungsbezogene Freiräume (Balkone bzw. Terrassen) für alle Wohnungen
- Barrierefreier, niederschwelliger Zugang zu den Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräumen
- Der Mülleerraum wird zu einer Station für Müllvermeidung, Information, Tauschbörse etc.



Ansicht Südostfassade M 1:200