

DAS GRÜNE KLEID – Stadtquartier Eibengasse (SQE), Baufeld P



Lageplan 1:500



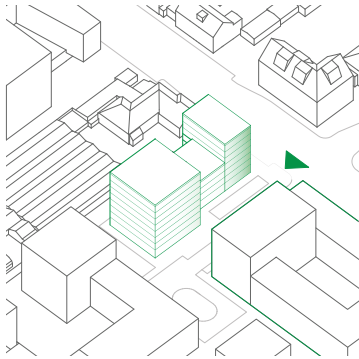
HEIMAT
ÖSTERREICH

ibri
Institute of Building Research & Innovation

SILA

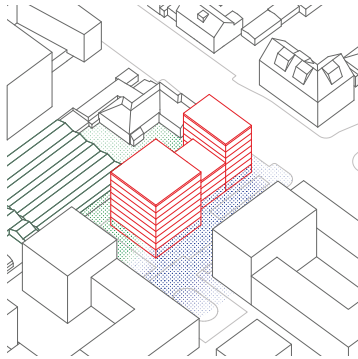
studio urbanek & BELT

1/4



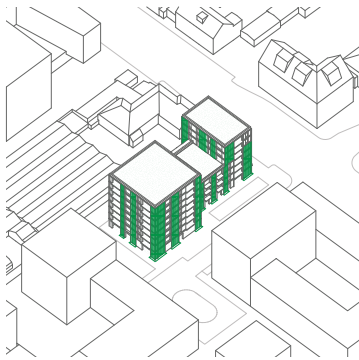
Quartierseingang

Das an der Erzherzog-Karl-Straße gelegene **Baufeld P** markiert - gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Baufeld Q - einen der beiden nördlichen **Quartierseingänge** und damit den Zugang bzw. die Zufahrt in die **östliche Adressader**. Zugleich grenzt es im Westen an einen der verbleibenden Gärtnereibetriebe mit seiner horizontalen Landschaft aus Glashäusern.



Aktive Sockelzone

Das Projekt greift diese spezifischen Lagequalitäten auf und reagiert differenziert auf die unterschiedlichen Situationen. In Richtung Straße und Adressader formuliert es eine **Aktive Sockelzone**. Hier finden sich **gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen** (Stichwort Point of Interest), die die vorgelagerte **urbane Vorzone** (Pflasterbelag, Pflanzflächen) beleben. In Richtung Gärtnerei lädt das **Grüne Hinterland** mit gemeinschaftlichen und privaten **Gartenbereichen zum Wohnen auch im Erdgeschoss** ein.



Grünes Kleid

Dem Thema des Eingangs ins grüne Stadtquartier verschreibt sich das Projekt konsequent: neben **Baumpflanzungen, Grünflächen und versickerungsfähigen Belägen** unterstreicht die Fassadenbegrünung als vorgesetztes **Grünes Kleid** den Gesamtkarakter des Quartiers. Durch die **strategische Anordnung der Fensterflächen** - wie zusammengefasste Zimmerfenster und die Belichtung von Wohnräumen und Küchen über großzügige Loggienverglasungen - stehen großflächige Bereiche für die **bodengebundene Fassadenbegrünung** zur Verfügung. Die Fassade wird dabei anhand wiederkehrender Elemente gegliedert: **Beton-Gesimse, vertikale Stahlstäbe**, dazwischengespannte **Begrünungsgitter** und schlanke **Balkone** mit zarten Balkongeländern vermitteln ein **detailliertes Erscheinungsbild** des Grünen Kleides.



Ausrichtungen

In den beiden **Hochpunkten** werden die **Loggien** durch vorgelagerte, **schmale Balkone** ergänzt, wodurch eine fein **abgestufte Tiefenwirkung** der Fassade entsteht. Der viergeschossige **Mittelteil** formuliert mit **schmalen Austritten** eine urbane Fassadenstruktur entlang der **Adressader**. Demgegenüber öffnen sich die Wohnungen nach Westen in **Richtung der Gärtnerei** über **breitere, durchlaufende Balkone**, die den Wohnraum großzügig nach außen erweitern. Entlang der **Erzherzog-Karl-Straße** sind die **Öffnungen bewusst reduziert**: kleinere Fenster mit entsprechender Verglasung gewährleisten den notwendigen Lärmschutz. Die Begrünung der nordöstlichen Seite erfolgt über einen großvolumigen Pflanztrioz im 1. Obergeschoss.

Städtebau und Architektur

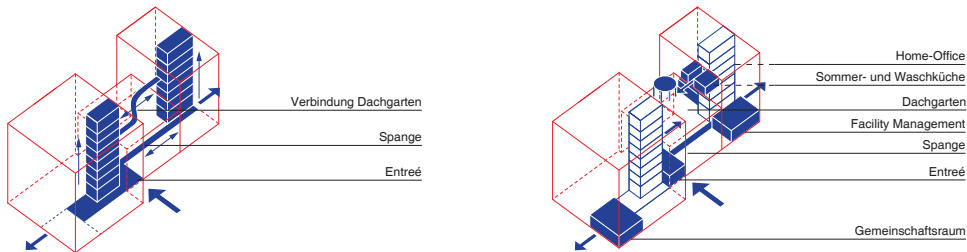


Grundriss Erdgeschoss 1:200



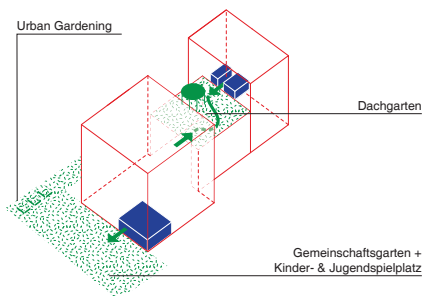
Grundriss 2. Obergeschoss 1:200





Erschließung & Zirkulation

Die drei Gebäudeteile enthalten jeweils unterschiedliche Qualitäten, die über ein kompaktes und zugleich offen geführtes Erschließungssystem effizient genutzt und miteinander verknüpft werden. Der Zugang erfolgt über ein großzügiges gemeinsames **Entrée** im Mittelteil. Von hier spannt sich im EG eine längs verlaufende **Erschließungsspange** auf und verbindet die in die Hochpunkte führenden Treppenhäuser. Die beiden **Treppenhäuser** sind jeweils an der nordostseitigen Außenwand der Hochpunkte positioniert und erhalten dadurch eine **natürliche Belichtung**. Im südlichen Gebäudeteil wird das Treppenhaus als **Sicherheitstreppe** mit **Schleuse** ausgeführt. Im nördlichen Hochpunkt ist eine **Anliegerbarkeit** aller Wohnungen über 12 m mittels Drehtreier von der Erzherzog-Karl-Straße aus gewährleistet. Im **4. OG** öffnet sich von beiden Treppenhäusern ein Zugang auf den **Dachgarten** - so wird ein **ringförmiger Rundlauf** im Haus möglich.

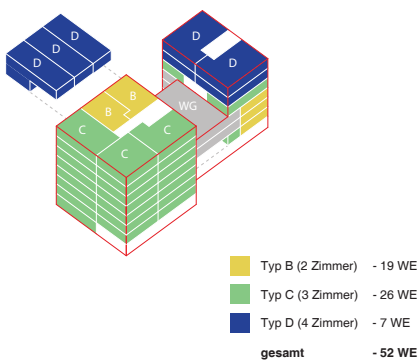


Dachgarten & gemeinschaftliche Freiflächen

Den BewohnerInnen stehen neben den privaten auch gemeinschaftliche Freizeitebenen zur Verfügung. So öffnet sich im 4. OG von beiden Treppenhäusern ein Zugang auf den **gemeinschaftlich genutzten, intensiv begrünten Dachgarten**. Ein **rundes Dach** bietet zusätzliche **Aufenthaltsqualität und Sonnenschutz**. Im südlichen Gebäudeteil ist dem Dachgarten ein **kleiner Gemeinschaftsbereich mit Küche und WC** zugeordnet. Auf EG-Ebene wird der südlich gelegenen **Gemeinschaftsarten** durch großkronige Bäume beschattet und durch **Urban Gardening** und **Spielflächen** programmiert.

Erdgeschossnutzungen

Neben den beiden in die Hochpunkte führenden Treppenhäusern verbindet die Erschließungsspange auch **Büroflächen im Norden** (Facility Management, Homeoffice), den **gartenseitigen Gemeinschaftsraum im Süden** sowie dazwischenliegende **Nebenräume** (Kinderwagen, Fahrrad, Müll) und fungiert als Nahtstelle zwischen Aktiver Sockelzone und Grünem Hinterland. Über sie werden 3 **Geschoßwohnungen** sowie vier **Maisonettewohnungen** erschlossen, die jeweils von der großzügigen Raumhöhe von 3,5 m profitieren.



Wohnungsmix

Das Projekt stellt den gewünschten Wohnungsmix zur Verfügung und reagiert auf die unterschiedlichen **Situationen des Umfelds**. Die Wohnungen im nördlichen Gebäudeteil orientieren jeweils Zimmer in Richtung **Erzherzog-Karl-Straße**, während sich das Wohnen Richtung Süden und Osten bzw. Westen und damit ins ruhige Quartiersinnere richtet. Die **D-Wohnungen** im Erdgeschoss erhalten einen eigenen **Gartenzugang** im Erdgeschoss.



Schaubild gartenseitig

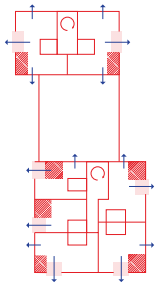
Funktionale Aspekte - Erschließung und Gemeinschaftsflächen



Grundriss 4. Obergeschoss 1:200

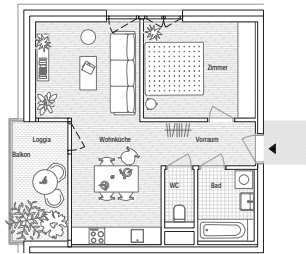


Grundriss Untergeschoss 1:200

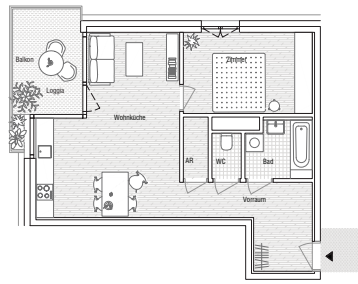


Orientierungen

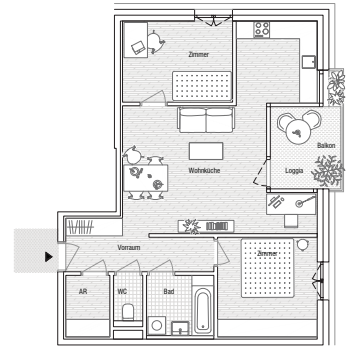
Das gewählte Erschließungssystem gewährleistet für den Großteil der Wohnungen eine **mindestens zweiseitige Belichtung** und damit auch die Möglichkeit der **Querlüftung**. Die Organisation der Wohnungen definiert die Lage der Sanitärzonen im Inneren, während die **Küchen bewusst nach außen** orientiert sind. Zusammen mit den angrenzenden, großzügig eingeschnittenen und verglasten **Loggien** – den sogenannten **Gartenzimmern** – bilden sie den zentralen, offenen Bereich der Wohnung. Die Loggien werden durch schmale Balkone ergänzt, die sich vor das Küchenfenster erstrecken und zur individuellen Begrünung einladen.



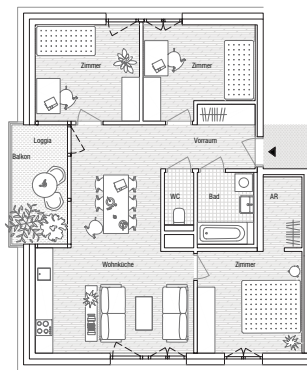
Typ B-Wohnung
48.67 m² + 6.11 m² Loggia + 1.63 m² Balkon



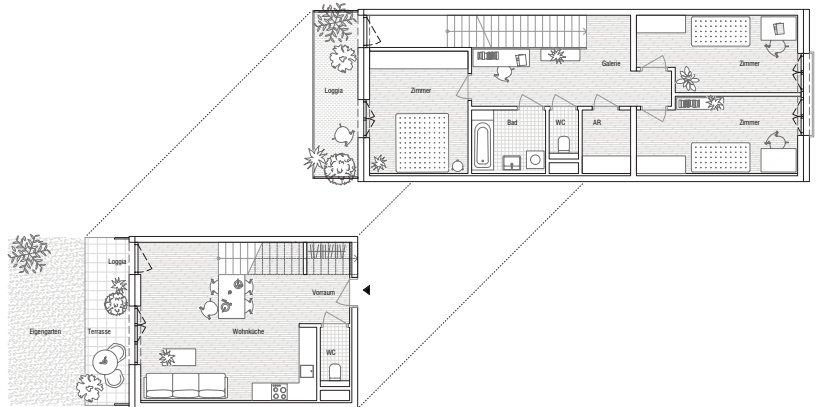
Typ B-Wohnung
54.86 m² + 2.91 m² Loggia + 6.17 m² Balkon



Typ C-Wohnung
70.35 m² + 5.60 m² Loggia + 1.60 m² Balkon



Typ D-Wohnung
83.26 m² + 6.11 m² Loggia + 1.63 m² Balkon



Typ D-Wohnung
102.57 m² + 11.74 m² Loggia + 5.73 m² Terrasse + 15.17 m² Eigengarten

Schaubild straßenseitig

Wohnungstypen 1:100

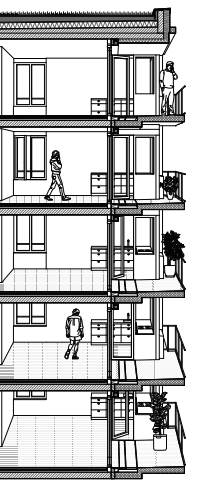


Schnitt A-A 1:200

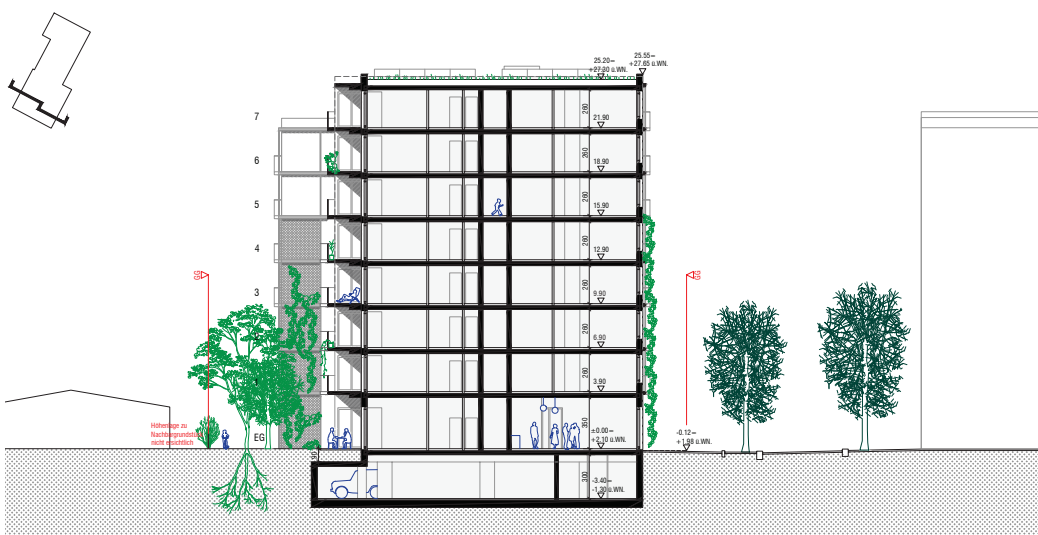


Fassadenansicht 1:100

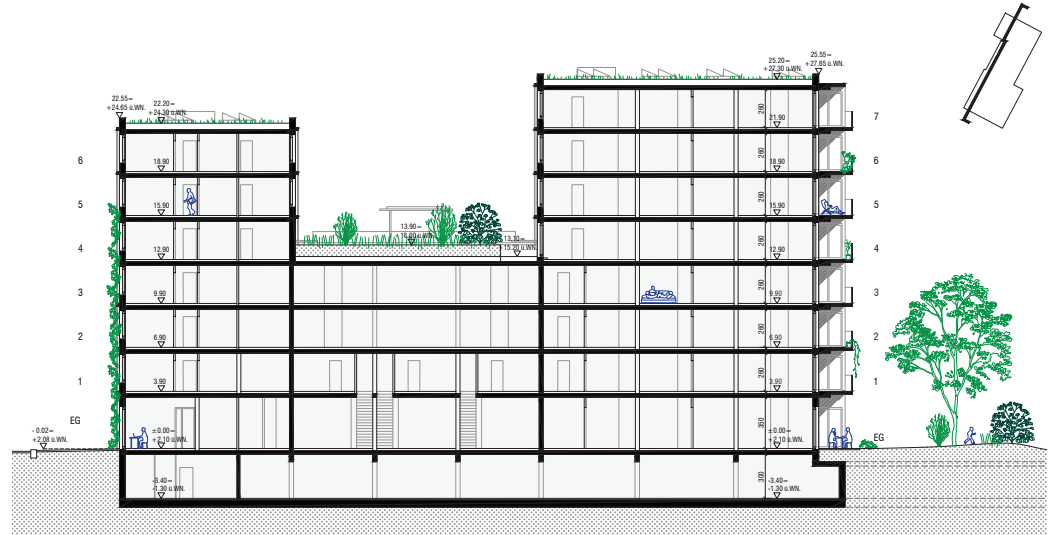
- Dachabschluss**
- Attika mit Blechabschluss
 - Gründach als klimawirksame Dachfläche
 - wärmedämmter Dachaufbau
- Gesims**
- Beton-Gesims als horizontales, umlaufendes Fassadenelement
 - Anbringung von Rankkonstruktion der Fassadenbegrünung
- Fassadenbegrünung**
- Metall-Rankgitter zwischen Stahlstäben als vorgelagerte Fassadenebene
 - bodengebundene Begrünung zur Verschattung und Klimaregulierung
- Gartenzimmer**
- teil eingeschnittenen private Freizeite
 - funktionale Einheit mit Küchen
 - witterungs- und sonnengeschützt
 - Schutz der Wohnbereiche vor sommerlicher Überwärmung
 - günstiges Mikroklima im Gebäudenahbereich durch Fassadenbegrünung
 - vorgelagerter Balkon zur individuellen Begrünung
- Absturzsicherung**
- leichte Stahlkonstruktion mit Gitterfüllung
 - farblich auf Begrünungselemente abgestimmt
- Tragstruktur / Wand**
- aufgelöste Scheiben- und Stützenstruktur gemeinsam mit den Treppenhäusern aus Recyclingbeton als primäre Tragstruktur
 - tragende Außenwand aus innengedämmten Ziegeln



Perspektivischer Fassadenschnitt 1:100



Schnitt B-B 1:200

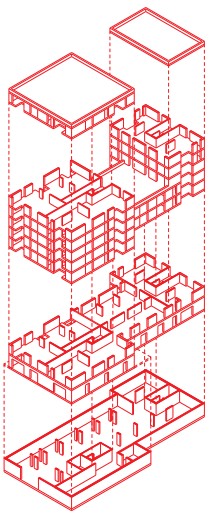


Schnitt C-C 1:200



Statisches Tragsystem

Das Projekt erlaubt weitgehend die Organisation über **Regelgeschosse**, wodurch ein **einfaches und klar strukturiertes statisches Grundsystem** möglich wird, das konsequent **bis ins Untergeschoss** fortgeführt wird. Die beiden **Treppenhaukerne** bilden gemeinsam mit den **tragenden Außenwänden** die primäre Struktur des Gebäudes, die punktuell durch aufgelöste Scheiben und Stützen im Nahbereich der Sanitärzonen ergänzt wird. Die **Wohnungstrennwände** und **Zwischenwände** als Sekundärstruktur des Gebäudes werden nicht tragend geplant. Dabei wird mit Blick auf die Lieferkettenthematik auf möglichst austauschbare Sekundärbaustoffe geachtet. Angestrebt wird die Verwendung von ReUse bzw. Recycling – Gipskartonplatten.



Flexible Geschossumnutzung

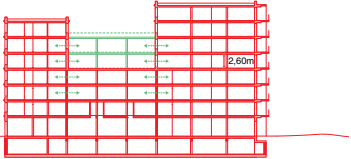


Verdichtung durch Aufstockung

Flexibilität

Eine Raumhöhe von min. 2,60m in den Obergeschossen erleichtert **spätere Nutzungsveränderungen**. Unterstützt werden zukünftige Anpassungen auch durch die aufgelöste Tragstruktur, die **langfristig nutzungssoffene Grundrisse** erlaubt. Sanitärschächte werden dabei strategisch so platziert, dass Nutzungsveränderung einfach ermöglicht werden. In den massiven Wänden zwischen den Hochpunkten und dem niedrigeren Mittelteil werden **Sollbruchstellen** eingeplant, die sowohl in den bestehenden Geschossen als **zukünftige Zugänge** zu etwaigen Nutzungseinheiten dienen können, als auch Zugangsmöglichkeiten in einer möglichen Aufstockung in den oberen Geschossen darstellen. Zudem wurden die **Stiegenhauskerne** gezielt positioniert und so gestaltet, dass die Geschosse verbunden werden können: Von Stiege 1 ist so in allen Geschößen ein potentieller Zugang zum niedrigeren Mittelteil möglich, in dem derzeit eine WG-Nutzung situiert ist, die von **Stiege 2** aus erschlossen wird. Durch den potentiellen zweiten Zugang ist der **mittlere Teil des Gebäudes flexibel nutzbar**. Auch eine zukünftige Teilung wäre möglich, was das Verdichtungskonzept unterstützt.

Kreislaufwirtschaftliches Konzept



Verdichtung

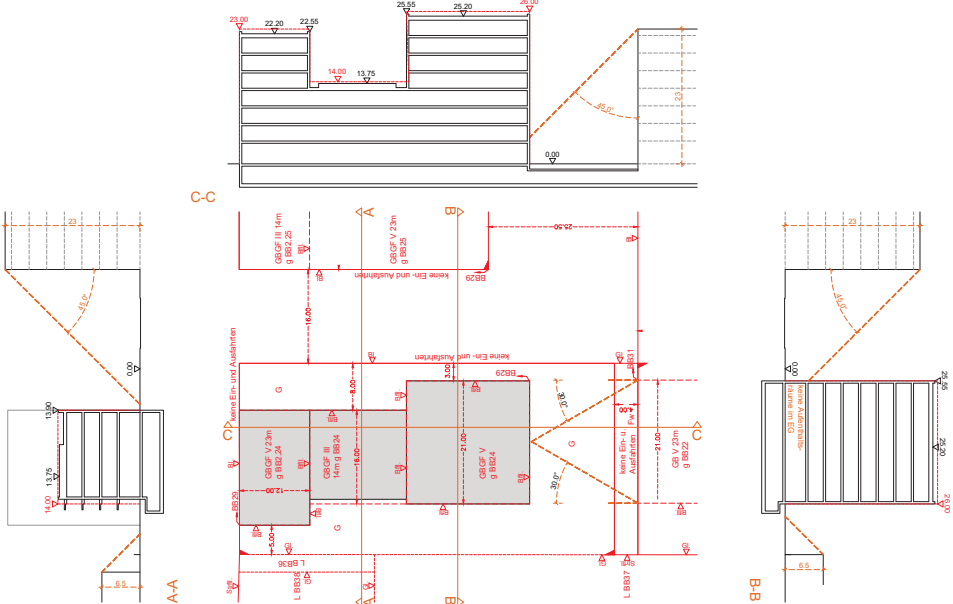
Eine lange Nutzungsphase des Gebäudes kann auch durch seine zukünftig mögliche Verdichtung erzielt werden. Aufgrund der begrenzten Grundstücksituation erscheint eine weitere flächige Ausdehnung wenig verträglich, während eine **zukünftige Aufstockung** des 4-geschossigen Mittelteils sinnvoll umgesetzt werden kann und in der Planung berücksichtigt wird. Eine Aufstockung in **Leichtbauweise** soll ermöglicht werden.

Die erwarteten Lasten für eine zukünftige Aufstockung werden durch eine **intensive Begrünung** (80cm Substrat) des derzeitigen Dachgartens bereits vorgesehen. Weitere statische Reserven für die Aufstockung sind durch **Erdbebenlasten** gegeben. Die Zugangsmöglichkeiten in den oberen Geschossen sind durch die schon erwähnten **Sollbruchstellen** in den Außenwänden gegeben. Geachtet wird auch auf eine sorgfältige Positionierung der Fenster in den beiden Hochpunkten, die eine zukünftige Aufstockung unterstützt.



- Aufstellfläche
- Trennbauerteil REI 90 bzw. EI 90
- Brandabschnittsgrenze REI 90 + A2 bzw. EI 90 + A2
- Treppenhaus GK 5 Tab.3, E+6, FN < 22m
- Treppenhaus GK 5 Tab.2b, E+7, FN < 22m
- Gang mit 30-fachem Luftwechsel

Brandschutzkonzept 1:500



Belichtungssituation 1:500



Ansicht NO – Erzherzog-Karl-Straße 1:200



Ansicht SO – Adressader 1:200



Ansicht SW – Garten 1:200



Ansicht NW – Gärtnerei 1:200