

Stadtquartier Eibengasse Bauplatz R

HEIMAT
ÖSTERREICH

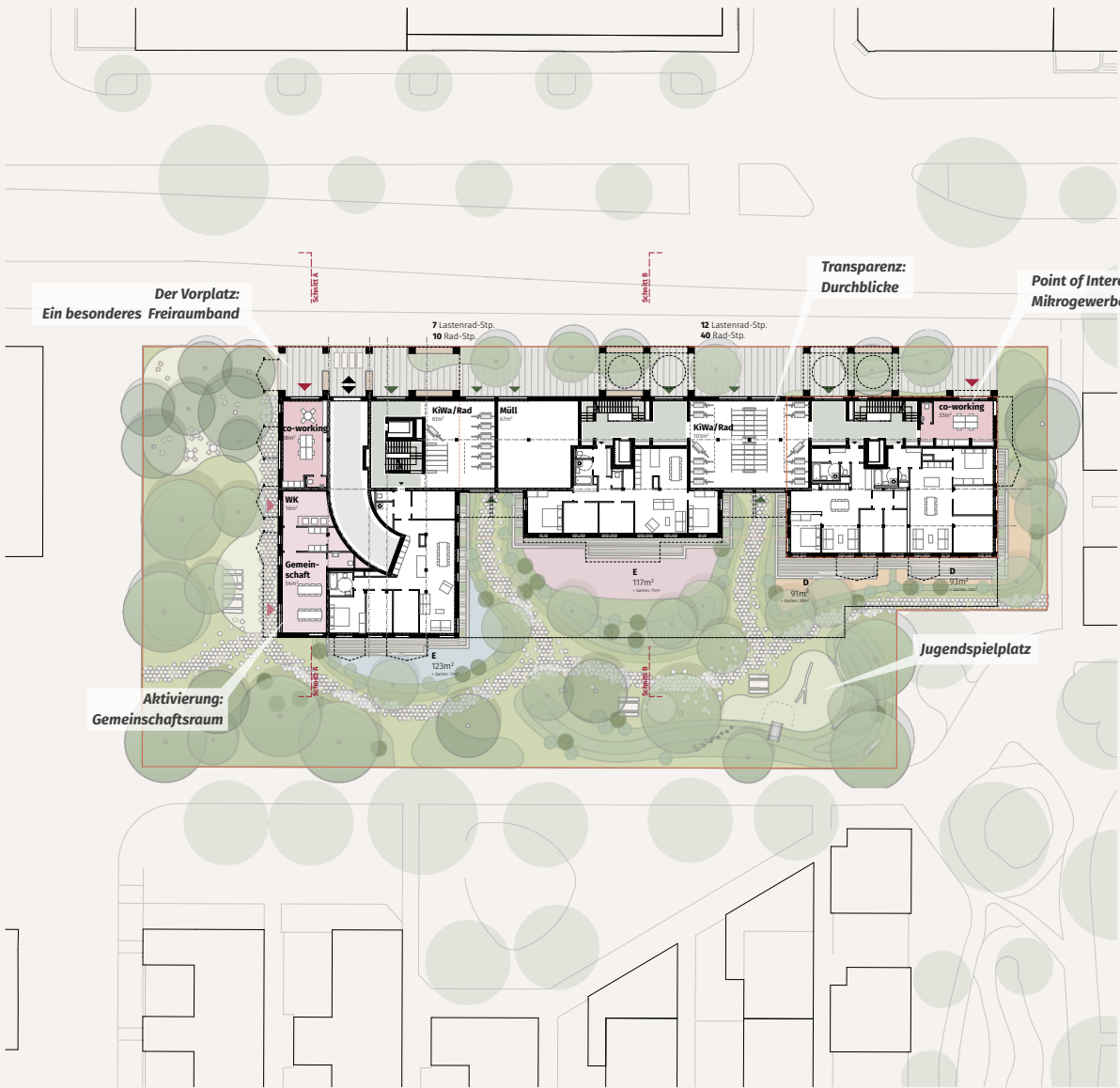


SILA

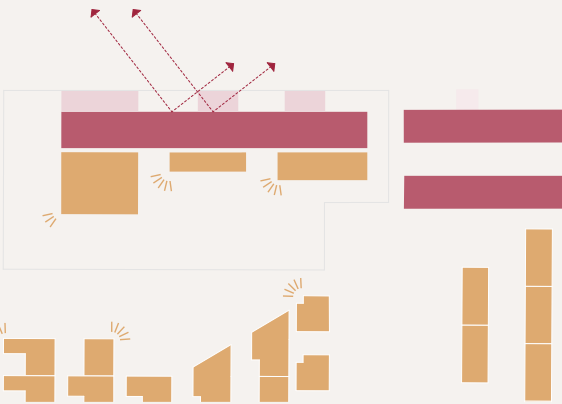
AllesWirdGut



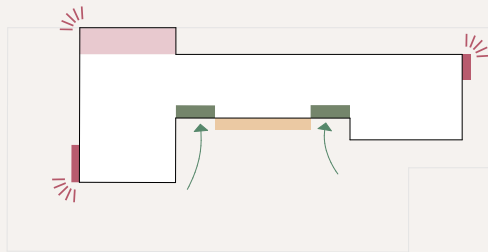
Lageplan 1|500



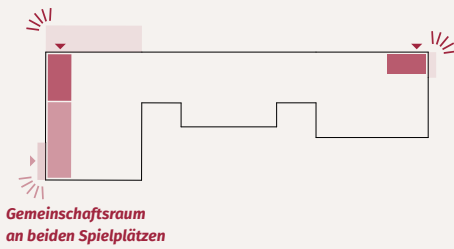
Erdgeschoss 1|250



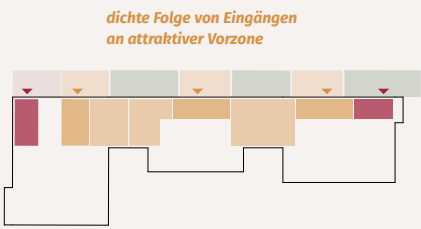
- 1 Ein maßgeschneidertes Puzzleteil**
Vorposten des neuen Quartiers als Vermittler zwischen geschlossener Straßenzeile und kleinteiliger Hofhausstruktur



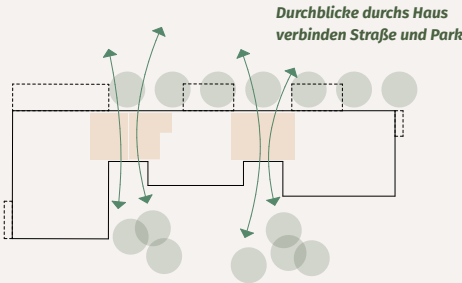
- 2 Betonung der drei wichtigsten Ecken**
durch Akzentuierung der Baukörper und Aktivierung mit Nutzungen im Erdgeschoß



- 3 Die wichtigsten Außenecken sind aktiviert**
an der Erz-Herzog-Karl-Straße mit anmietbaren Mikrogewerbe oder Co-Working, im Übergang zum neuen Quartier ein großer Gemeinschaftsraum



- 4 Besonders Augenmerk auf den Vorplatz**
Die nördliche Vorzone zur Erz-Herzog-Karl-Straße wird als besonderes Freiraumband gestaltet.



- 5 Durchblick**
durchgesteckte Fahrradräume, Durchblick vom Vorplatz in den Park im Hof

Stadtquartier Eibengasse Bauplatz R

HEIMAT
ÖSTERREICH

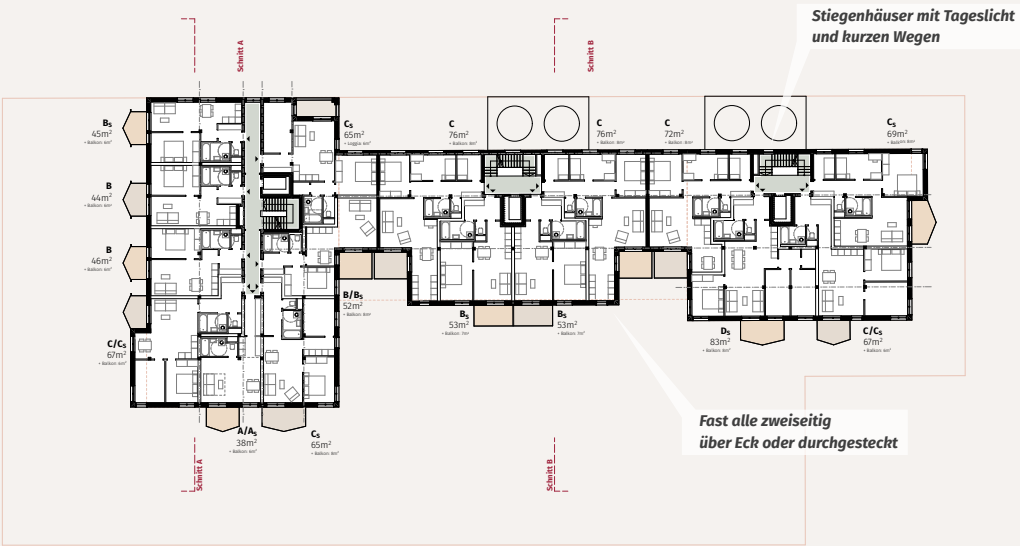
ibri
Institute of Building Research & Innovation

SILA

AllesWirdGut



Blick von der Erz-Herzog-Karl-Straße



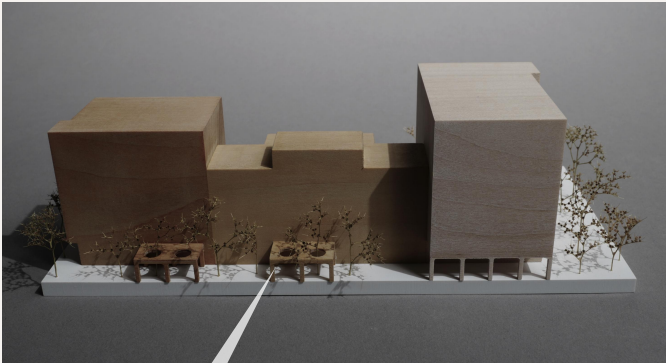
Regelgeschoss 1|250



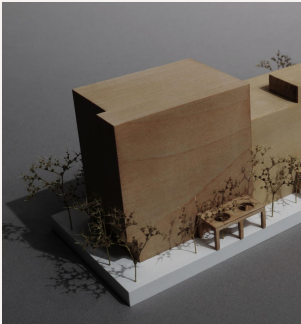
dreie Häuser
für drei nachbarschaftliche
Hausgemeinschaften



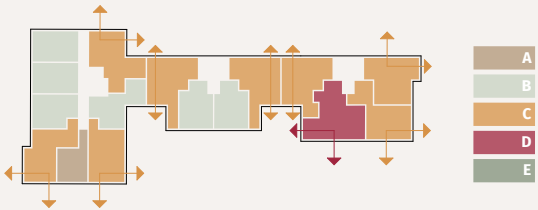
Ansicht Erzherzog-Karl-Straße 1|250



Akzentuierung der drei Haupteingänge
als gerahmte Vorplätze



6 Wissen wo man wohnt
drei ablesbare Häuser für drei nachbarschaftliche Hausgemeinschaften



7 Gute Orientierung für alle
nicht nur in der Erschließung, auch hinsichtlich der Ausrichtung

Stadtquartier Eibengasse Bauplatz R

HEIMAT
ÖSTERREICH

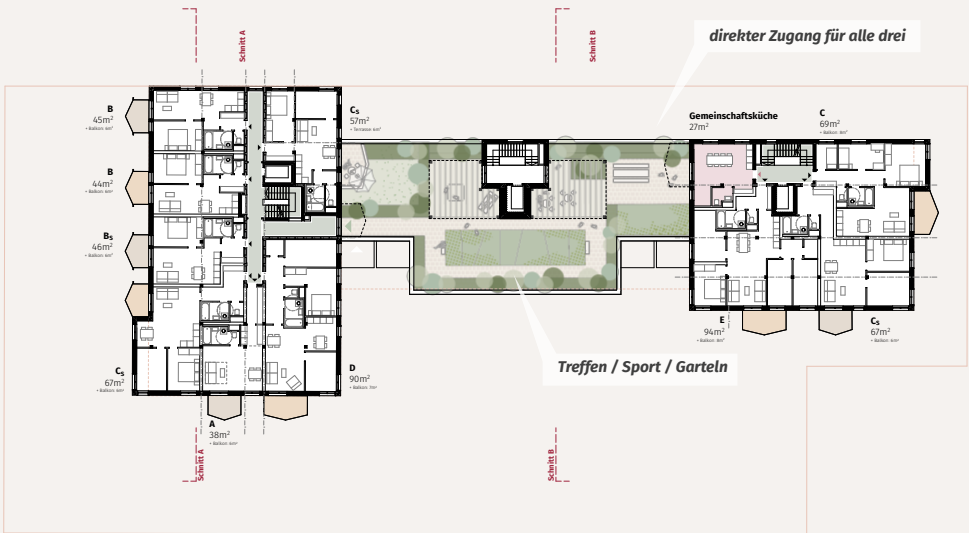
ibri
Institute of Building Research & Innovation
ZT GmbH

SILA

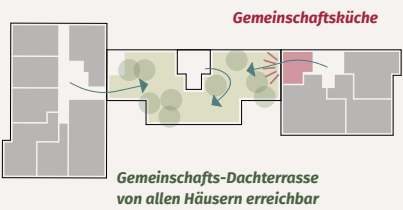
AllesWirdGut



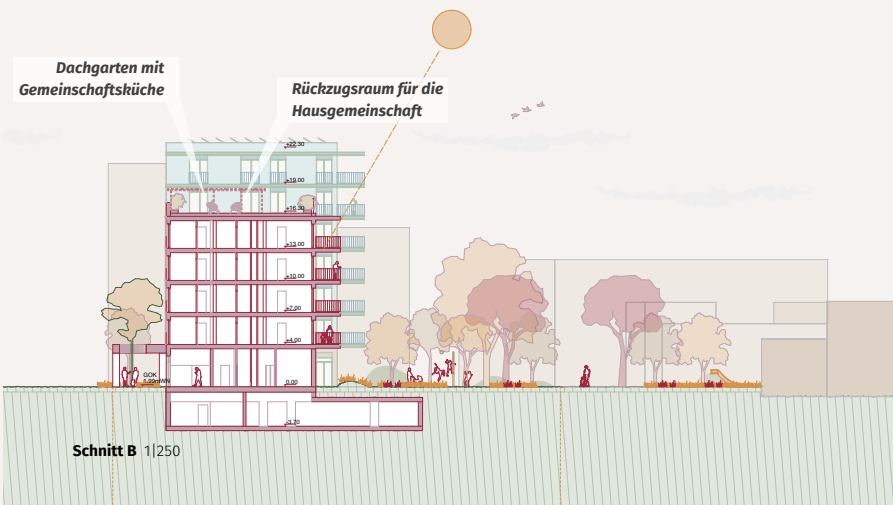
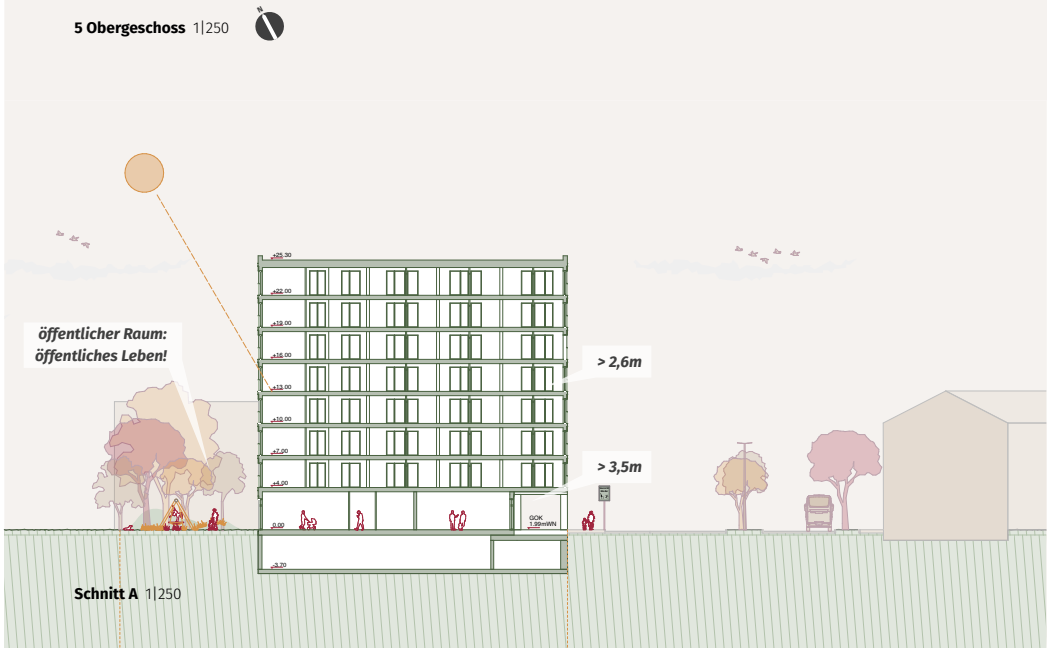
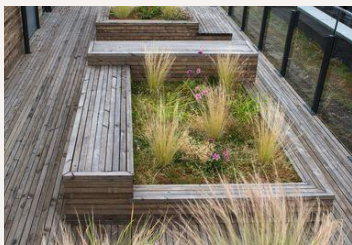
Blick vom Spielplatz



5. Obergeschoss 1/250



8 Nachbarschaft auf allen Ebenen
Abgestufte Öffentlichkeit



Stadtquartier Eibengasse Bauplatz R

HEIMAT
ÖSTERREICH



SILA

AllesWirdGut



Klimaresilienz

→ Die Versiegelung ist auf ein Minimum reduziert: Vorplatz nicht unterbaut.

→ Intensive Begrünung, aufgeschüttet für große Bäume, die Wege möglichst versickerungsfähig befestigt.

→ Alle Dächer sind grüne Retentionsdächer, auch unter der Photovoltaik.

→ Grüne Fassaden – für eine gute Atmosphäre: Die unteren drei Stockwerke sind bodengebunden begrünt.

→ Beschattung durch viele großkronige Bäume, teilweise durch erhaltende Bestandsbäume.

Konstruktion und Materialität - Einfach Ressourcen schonen

→ Einfache Konstruktion, einfache Aufbauten, einfache Gebäudehülle – ober und unterirdisch

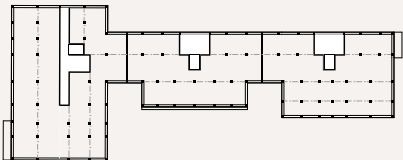
→ Die Lastabtragung verläuft direkt, weitestgehend ohne Abfangkonstruktionen.

→ Stahlbetonskelett mit geringen Spannweiten: Die Decken bringen die Speichermasse und temperieren, die Stützen sparen Beton: weitgehend Mindestbewehrung ausreichend.

→ Enges Raster ermöglicht den Einsatz von CO2-reduzierten Beton mit geringerer Druckfestigkeitsklasse

→ Aussenwände können nichttragend ausgefacht werden – vorgesehen sind ökologisch nachhaltiger Ziegel

→ Dämmsystem nur gedübelt: trennbar.



statisches Konzept

Planungsprinzip einfach Material reduzieren

→ Reduktion von Schichtaufbauten: Einsparung von Vorsatzschalen, Schüttungen, TGA-Leitungen etc.

→ Unterirdisch sparen: voraussichtlich Fundierung mit Punktfundamenten und Optimierung der erdberührten Außenwände: spart ein oberirdisches Geschoß!

Rückbau und Recycling

→ Das Gebäude wird als zukünftiges Materialdepot (Urban Mine) konzipiert.

→ Wesentliche Bauteile werden in digitalem Gebäudematerialpass / BIM-Modell erfasst.

Freiraumgestaltung

Die Freiraumgestaltung gliedert sich in drei Hauptzonen:

- Vorbereich entlang der Erzherzog-Karl-Straße
- nachbarschaftlich geprägte Zone im Westen
- hügelige, grüne Landschaft im Hofbereich

→ Die nicht unterbaute Vorzone wird durch eine Baumreihe, Vordächer und Arkaden zu einem attraktiven städtischen Eingangsbereich

→ Am Quartierseingang im Nordwesten entsteht mit bestehendem Baumbestand eine schattige Aufenthaltszone mit Sitzgelegenheiten und naturnahem Charakter

→ Die Freiraumgestaltung steht in direkter Beziehung zur den gemeinschaftliche Nutzungen im Erdgeschoß

→ In die landschaftliche Struktur ist ein gemeinschaftlicher Kinder- und Jugendspielplatz integriert, der zusammen mit den angrenzenden Grundstücken P und Q genutzt wird: zur Freiraumvernetzung im Quartier.

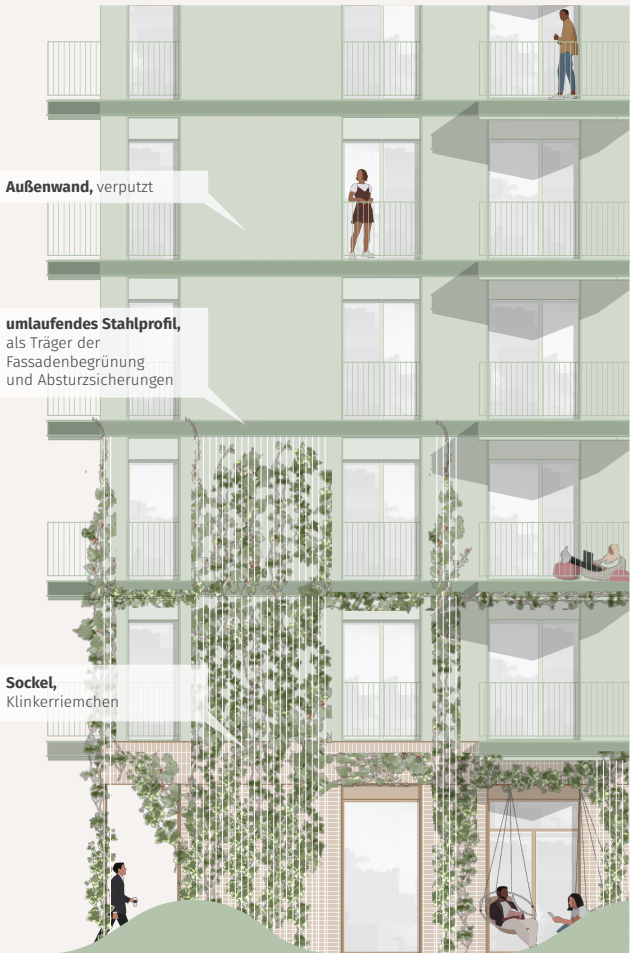
→ Gestalterisch greifen die Spielflächen die bewegte Topografie des gegenüberliegenden Bestands-Spielplatzes auf. So entsteht eine harmonische Verbindung zur Nachbarschaft sowie eine abwechslungsreiche Spiellandschaft.

→ Den Wohnungen im Erdgeschoß sind private Gärten zugeordnet: modellierte Geländeerhöhungen für Angrenzung und Privatsphäre.

→ Der Dachgarten im 5. Obergeschoss wird von einem grünen Puffer umgeben, der eine visuelle und räumliche Abschirmung bildet und zugleich von den unteren Ebenen aus wahrnehmbar ist.

→ Beidseits des Stiegenhauses ist ein gemeinschaftlicher Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten angeordnet.

→ Zudem ist ein erhöhtes Urban-Gardening-Beet vorgesehen, das den gemeinschaftlichen Charakter des Freiraums stärkt und zusätzliche Aufenthaltsqualität schafft.



Fassadenausschnitt 1|50

Mobilität

PKW:

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt gemäß Qualitätsbandbuch über den gegenständlichen Bauplatz R direkt von der Erzherzog-Karl-Straße. Die Zonenregelung wird ausgenutzt und lediglich 70% der Stellplätze gemäß BO Wien errichtet. 38 der nötigen 41 Stellplätze können in der eigenen Garage errichtet werden, die restlichen 3 werden auf einem anderen Baufeld im Gebiet nachgewiesen.

Rad:

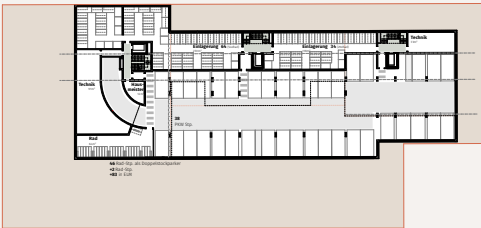
Die erforderlichen Lastenräder und weitere Fahrräder sind in den Fahrrad- und KiWa Räumen im Erdgeschoß untergebracht: direkt von außen zugänglich mit Verbindung ins Foyer. Ein Großteil der Einlagerungsräume ist fahrradtauglich. Dadurch bleibt der Fahrradbereich in der Tiefgarage kompakt und mit Doppelparksystem effizient organisiert, sodass eine Unterbauung des Vorplatzes voraussichtlich nicht notwendig wird. Alle Aufzüge sind fahrradtauglich (140/210). Zusätzliche offene Fahrradbügel werden in Eingangsnähe und vor dem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß situiert.

Die Bauplätze der Heimat Österreich beteiligen sich an dem vorgesehenen Konzept von Wien Mobil zur Errichtung von 4 Mobilitätsstationen im Quartier. Wir gehen davon aus, dass diese – wie im Qualitätsbandbuch vorgesehen auf den Bauplätzen D, G, Q und M verortet sind und sehen daher auf dem Bauplatz selbst keine weiteren Räumlichkeiten oder Aufstellflächen vor.

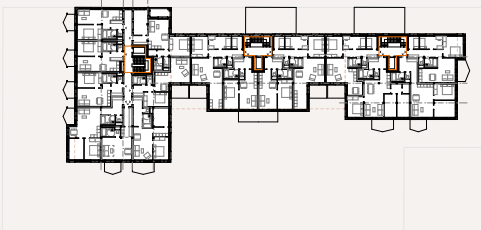
Brandschutzkonzept

Alle Stiegenhäuser werden druckbelüftet ausgeführt, sodass eine hof- südseitige Zufahrt der Feuerwehr nicht nötig ist. Die Löschwassereinspeisung erfolgt über die Erzherzog-Karl-Straße

Die Fassadenbegrünung wird auf die drei unteren Geschosse beschränkt bzw. hält die notwendigen Abstände zu Fenstern und Balkonen ein.



Untergeschoß / Tiefgarage

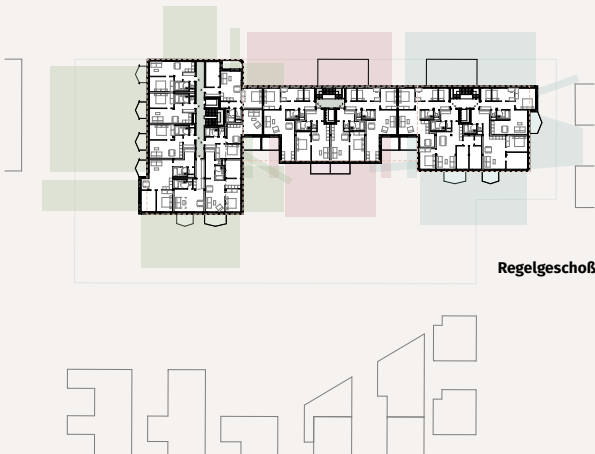


Regelgeschoß / Brandschutzkonzept

Belichtungskonzept

Alle Wohnungen mit drei und mehr Zimmern sind mindestens zweiseitig orientiert, keine reine Nordwohnungen. Die Wohnungen im Erdgeschoss profitieren auch von der überhohen Raumhöhe.

Es ist sichergestellt, dass alle Aufenthaltsräume des gegenständlichen Projektes nach OIB belichtet werden und die zu errichtenden Gebäude die Belichtung der umgebenden Liegenschaften nicht beeinträchtigen.



Regelgeschoß

