



# AKTIVplus\* QUARTIER EISLINGEN-KLINGENGRABEN

## — DAS ARCHITEKTURKONZEPT —

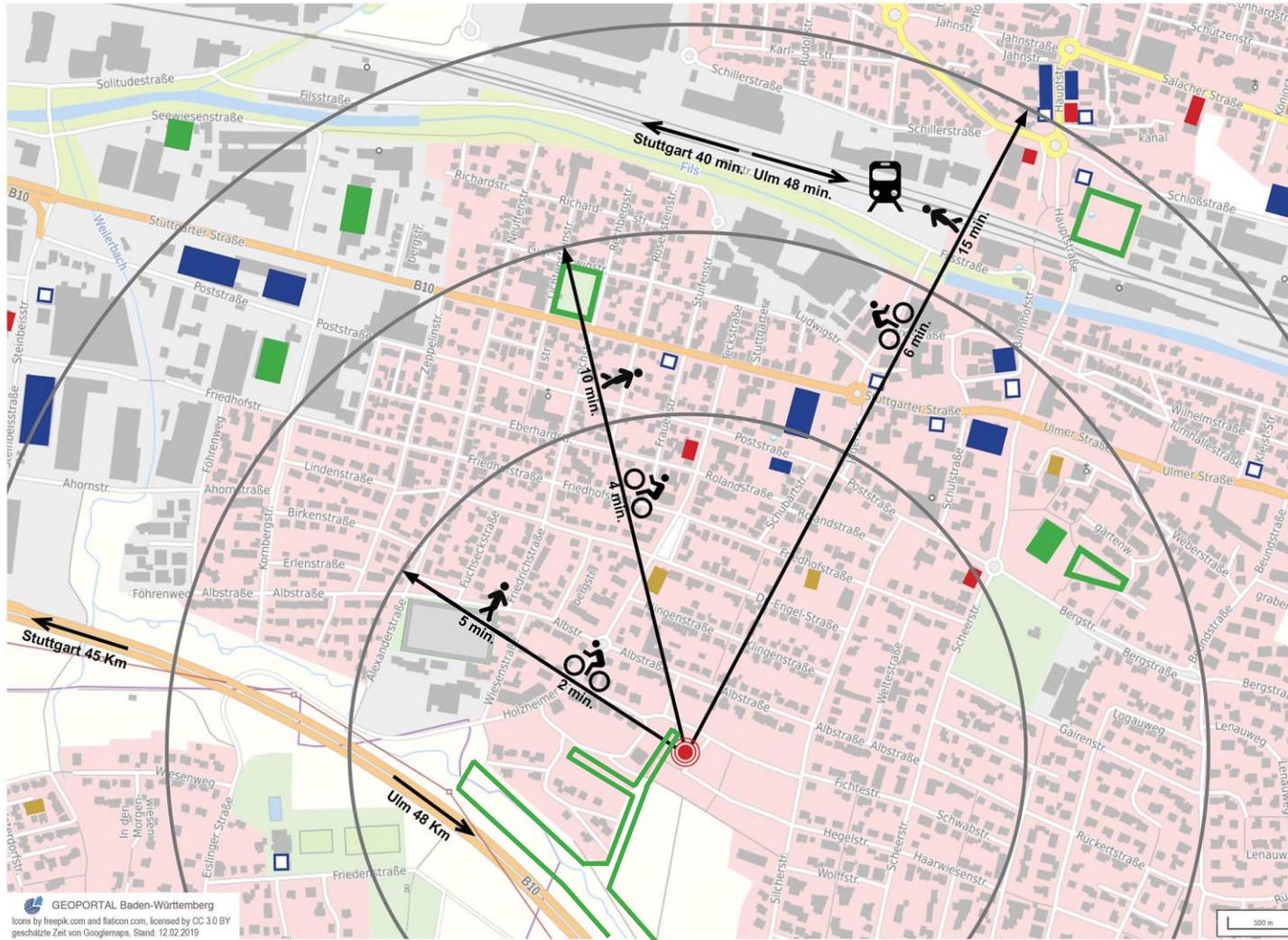


### THEMEN

1. Das Quartier in Eislingen + der Region
2. Das Quartier im IBA'27-Netz
3. Lageplan
4. Quartiersplatz + Energiezentrale
5. Doppelhaushälften
6. Mehrfamilienhaus 1
7. Mehrfamilienhaus 2
8. Mehrfamilienhaus 3
9. Mehrfamilienhaus 4



# Das Quartier in Bezug zur Stadt Eisingen und zur Region





## Das AKTIVplus\* Quartier im IBA'27-Netz

### \* ENERGIEKONZEPT

- Modellhaft + zukunftsfähig
- Partnern aus Industrie und Forschung
- CO<sub>2</sub>-neutral
- Monitoring
- E-Mobilität
- Car-Sharing

### \* BIODIVERSITÄT

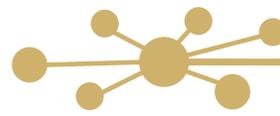
- Wildtier- und insektenfreundliche Begrünungskonzepte

### \* ÖKOLOGIE

- bewusster Umgang mit den Ressourcen
- Holz als nachwachsender Baustoff
- Reduzierter Flächenverbrauch
- Rückbaubarkeit der Konstruktionen

### \* WOHNQUALITÄT

- durchmischtes, lebendiges Wohnprojekt
- Bewohnergruppen unterschiedlicher Alters- und Sozialstruktur
- zukunftsfähige Wohn- und Lebensformen
- öffentliche bzw. halböffentliche Quartiers- und Begegnungsräume



## Wärmeversorgungskonzept

- Luft-Wasser-Wärmepumpen in Verbindung mit niedriger Vorlauftemperatur (45°C)
  - Energiezentrale für 4 MFH
- > Einsatz in dieser Leistungsgröße ist modellhaft

## PlusEnergie Quartier

- es wird mehr Energie erzeugt als verbraucht wird
- Photovoltaik auf allen Dachflächen

## Monitoring

- Erfolg der Technologien ermitteln + die CO<sub>2</sub>-Neutralität sicherstellen
  - Sichtbarmachen der Energieverbräuche durch individuelle Displays
- > bei den zukünftigen Bewohnern ein Bewusstsein für Energiesparen bzw. Energieverschwendung wecken



## CO2-Neutralität

Alle Bewohner zusammen wohnen CO<sub>2</sub>-neutral. Wir können uns nicht einzeln betrachten, sondern immer nur im Zusammenwirken mit allen. Die Energieversorger haben noch zu klären, wie eine Langzeitspeicherung des erzeugten Stroms am Besten läuft. Hier sieht die H<sub>2</sub>-Produktion am vielversprechendsten aus, ist aber noch nicht ausgereift für den Einsatz im Wohnungsbau.

## Energiezentrale + IBA-Pavillon

- Technik (Verdampfer) wird sichtbar auf dem zentralen Quartiersplatz
- gleichzeitig Ausstellungsraum + Treffpunkt

## E-Mobilität + E-Carsharing

- Stellplatzschlüssel für das Projekt reduziert von 1,5 auf 1
- > Ausgleich: 3 E-Carsharing-Fahrzeuge im Quartier
- Wallboxen in den Tiefgaragen
  - Ladestationen für E-Bikes



## Wohnflächen

Wohnfläche: ca. 6.880 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: ca. 43.000 m<sup>3</sup>



- einheitliches Gesamtbild des Quartiers
- vorbehandelte Holzschalung, farbige Putzfassade
- unterschiedliche Grundrisskonzepte, nach Ausrichtung, Erschließung und Belichtung
- vom sozialen Mietwohnungsbau bis zu großzügigen Penthousewohnungen

## Wohnungsgrößen und -anzahl

2-Zimmer-Wohnungen:	16
3-Zimmer-Wohnungen;	22
4-Zimmer-Wohnungen:	19
5-Zimmer-Wohnungen/Doppelhaushälften:	11
5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus:	1
<b>Wohnungsanzahl</b>	<b>69</b>



## Individualität

- Mehrgenerationen-Wohnen
- Barrierefreies Wohnen
- Wohnen + Arbeiten
- Flexible, zuschaltbare Zimmer

Möglichkeit der Zusammenlegung von 2-Zi.- und 3-Zi.-Wohnungen zu 5-Zi.-Mehrgenerationen-Wohnungen!



- Begegnungsräume (Laubengang, Vorzonen,...)
- Übergänge zwischen öffentlich und privat



## Gemeinschaft

- Quartiers-Raum (Café, Mittagstisch, Versammlung, Familienfeiern, ...)
- Quartiers-Werkstatt
- Quartiersbezogene Dienstleistung, „Büro-Sharing“
- Quartiers-Platz
- Gemeinschafts-Gärten



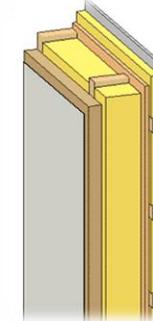


## Baustoffe / Konstruktion

- Nachwachsende Rohstoffe (z.B. Holz)
- Recyclebare Materialien und Konstruktionen
- Wenig Verbundkonstruktionen/ Klebeverbindungen
- Lange Lebensdauer (Material + Konstruktion)
- Geringer Aufwand für Unterhalt, Wartung, Reinigung und Pflege
- Cradle to Cradle



Rückbaubarkeit der Konstruktionen  
+ Trennbarkeit der Materialien zur  
Weiternutzung bzw. Recycling



Vorfertigung zur Einsparung  
von Fahrwegen

## Ökologie

- Flächenverbrauch reduziert:  
erhöhte Geschossigkeit (von III zu IV bzw. III plus Dach)
- Ausgleich der versiegelten Fläche durch Fassaden- und Dachbegrünung
- Reduzierung des Stellplatzschlüssels von 1,5 auf 1,0 in Verbindung mit E-Car-Sharing

Regenwassernutzung zur Bewässerung ist noch zu prüfen!  
Regenwasser wird in Versickerungsmulden eingeleitet  
(entspr. Konzept der Stadt Eisligen)



## Begrünung

- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung bzw. Dachgärten
- Pflanztröge vor den Balkonen
- Heimische (Nutz-) Pflanzen
- Blühende Naturwiesen für Insekten

Die Realisierung erfordert die Mitwirkung der Quartiersbewohner unter Anleitung von Kompetenzpartnern.



Kletterpflanzen



Fassadenbegrünung

## Tierwelt

- Insektenhotels
- Nisthilfen für Schwalben
- Fledermaus Kästen
- Futterstellen für Vögel
- Kompostierung



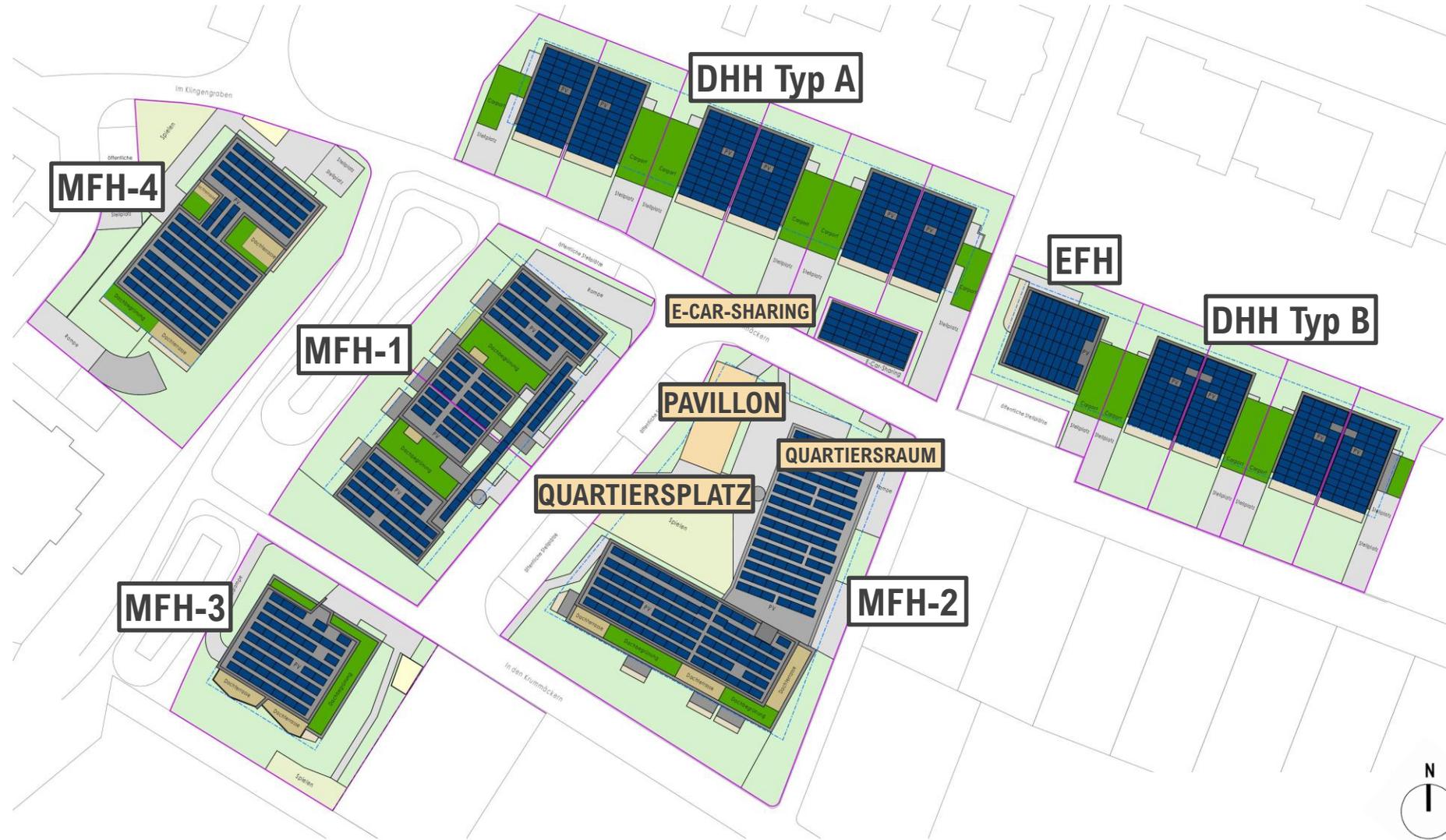
Gemeinschaftsgärten



Möglichst wenig versiegelte Flächen

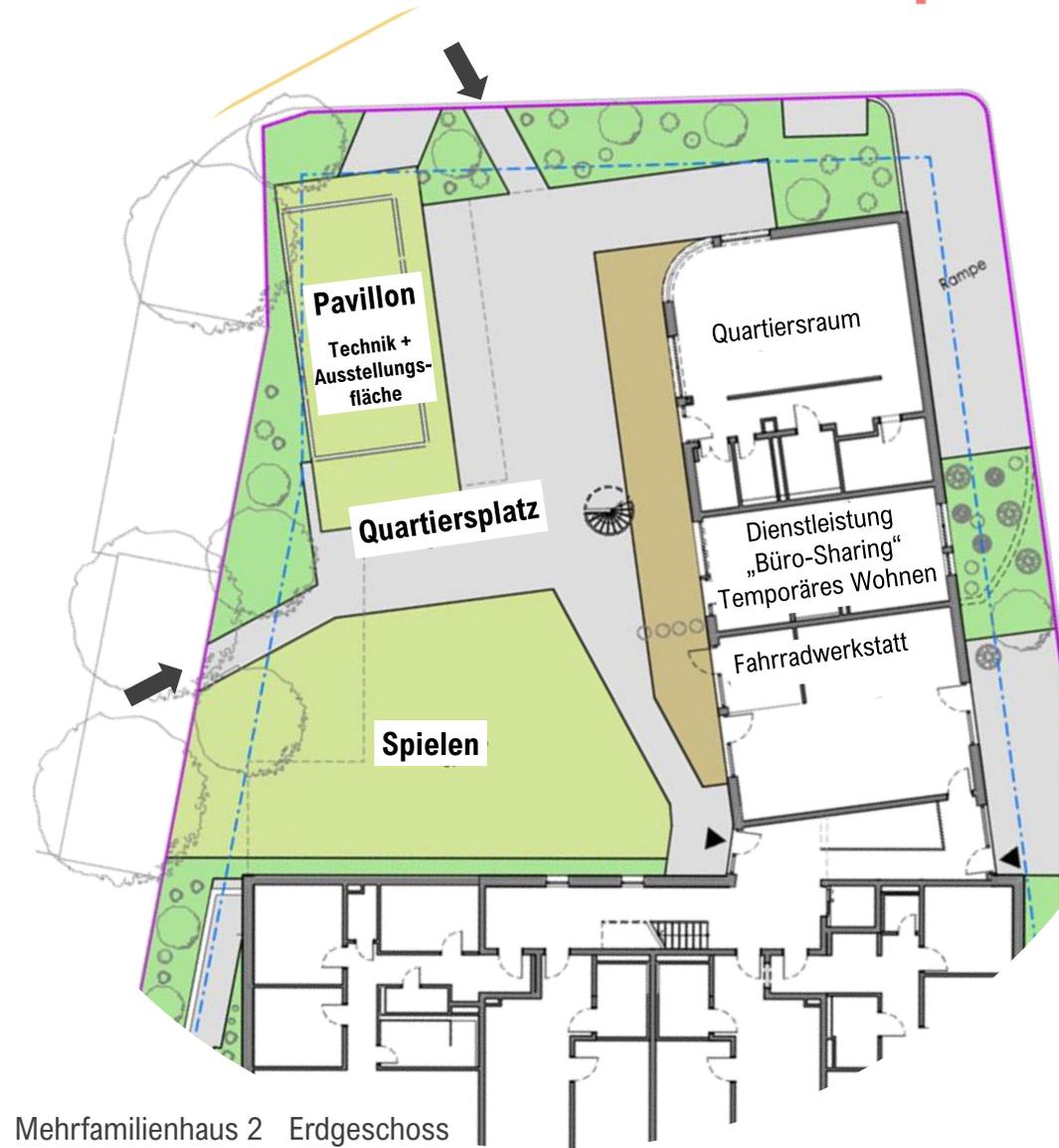


# LAGEPLAN DACHAUFSICHT





## QUARTIERSPLATZ + ENERGIEZENTRALE





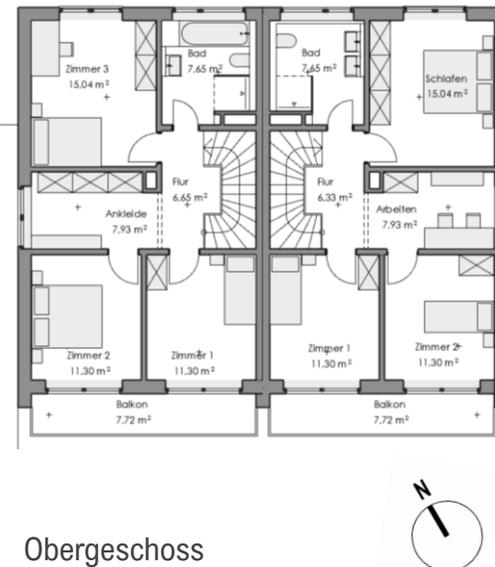
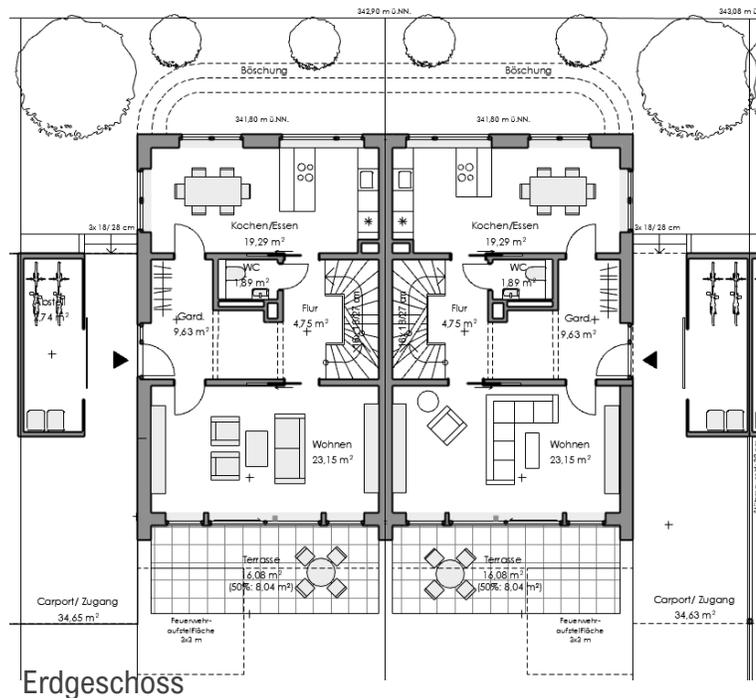
## DOPPELHAUSHÄLFTEN



Ansicht Südwest



Ansicht Südost



- Holzrahmenbauweise + Massivholzdecken
- vollflächige Belegung der Pultdächer mit Photovoltaik
- Begrünte Carports
- Teilunterkellerung (Vollunterkellerung optional)



# MEHRFAMILIENHAUS 1



- Laubengang mit Luftraum
- Durchwohnen, flexible Grundrisse
- Intensiv begrünte Gebäudefugen
- Vertikale Begrünung an den Balkonen

Geförderte Sozialmietwohnungen





## MEHRFAMILIENHAUS 2



Ansicht West

Quartiersplatz + Quartiersraum + Fahrradwerkstatt

- Großzügiges Treppenhaus + Laubengängerschließung
- Fassadenbegrünung



Ansicht Süd



1. Obergeschoss



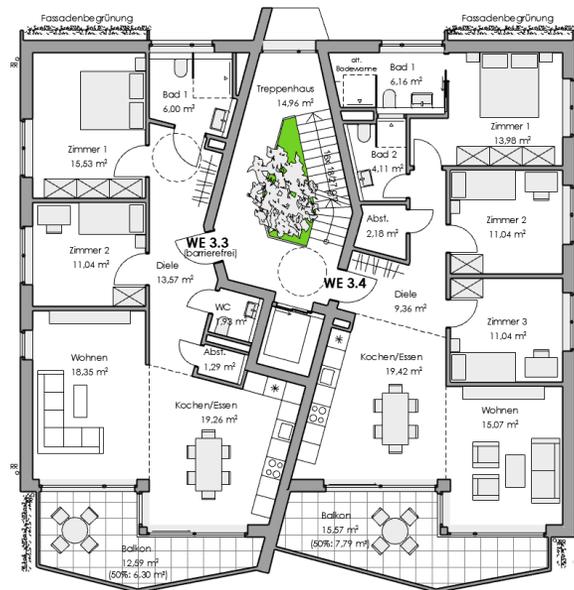
## MEHRFAMILIENHAUS 3



Ansicht Südwest



Ansicht Nordost

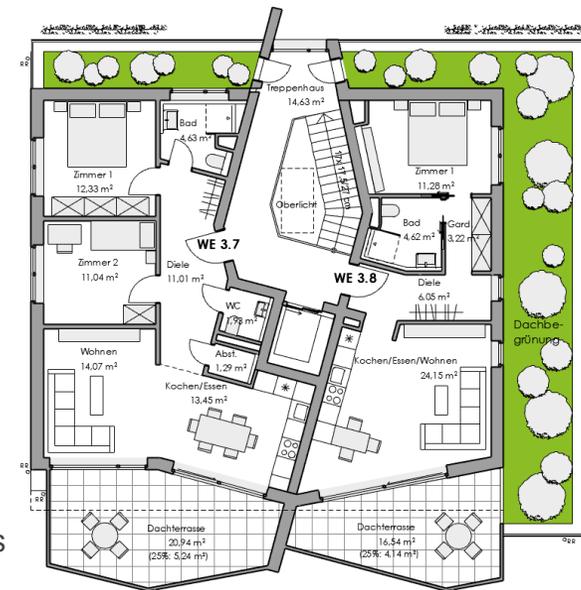


1. Obergeschoss

- Grünes Treppenhaus
- Fassadenbegrünung
- Intensive Dachbegrünung



Dachgeschoss





## MEHRFAMILIENHAUS 4

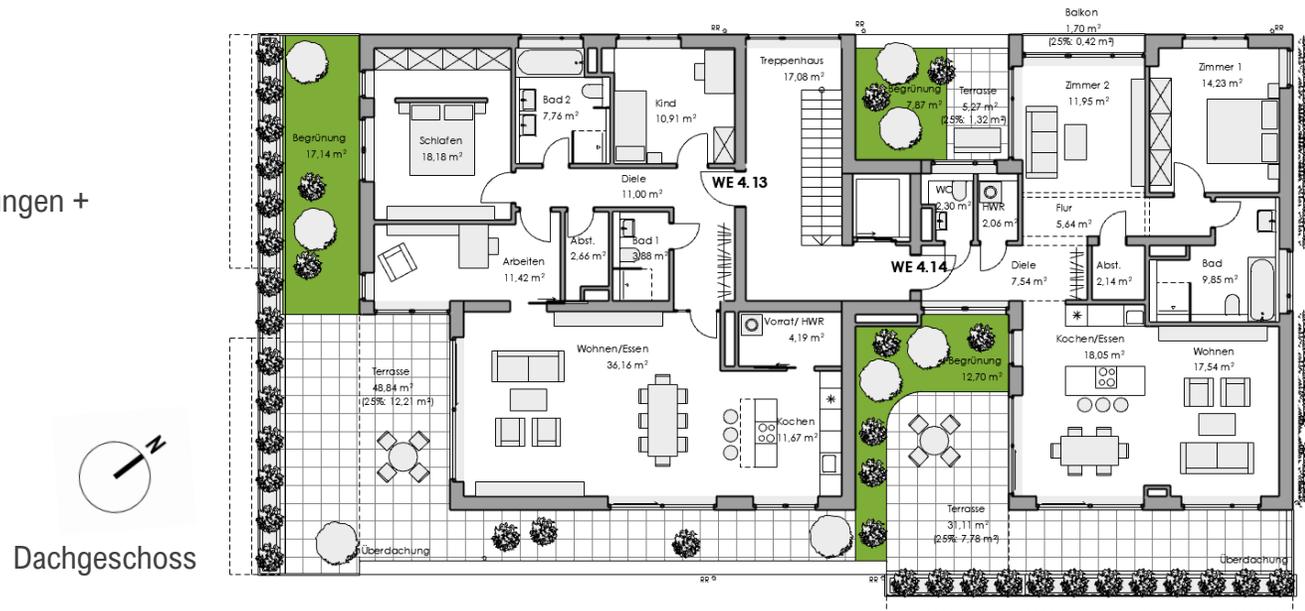


Ansicht Südost

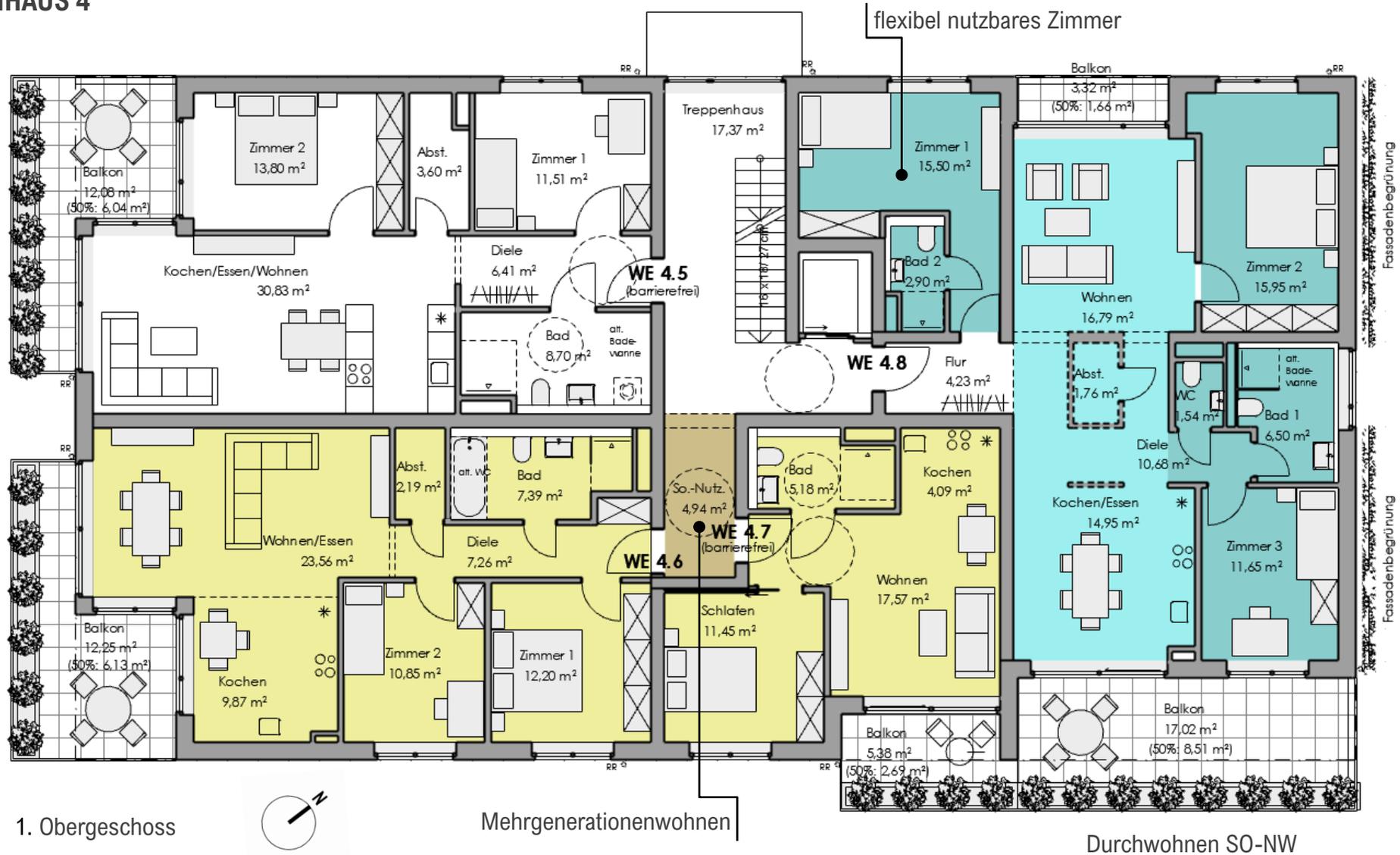


Ansicht Südwest

- Pflanztröge an den Balkonen
- Fassadenbegrünung
- Großzügige Penthouse-Wohnungen + Dachterrassen



MEHRFAMILIENHAUS 4



1. Obergeschoss



Mehrgenerationenwohnen

Durchwohnen SO-NW



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

## DIE AUTOREN

### **Werkgemeinschaft Böhme Hilse**

Inh. Michael Hilse Dipl.-Ing. Freier Architekt

Stuttgarter Straße 7

70469 Stuttgart

Michael Hilse

Irina Janke und Carmen Wössner

