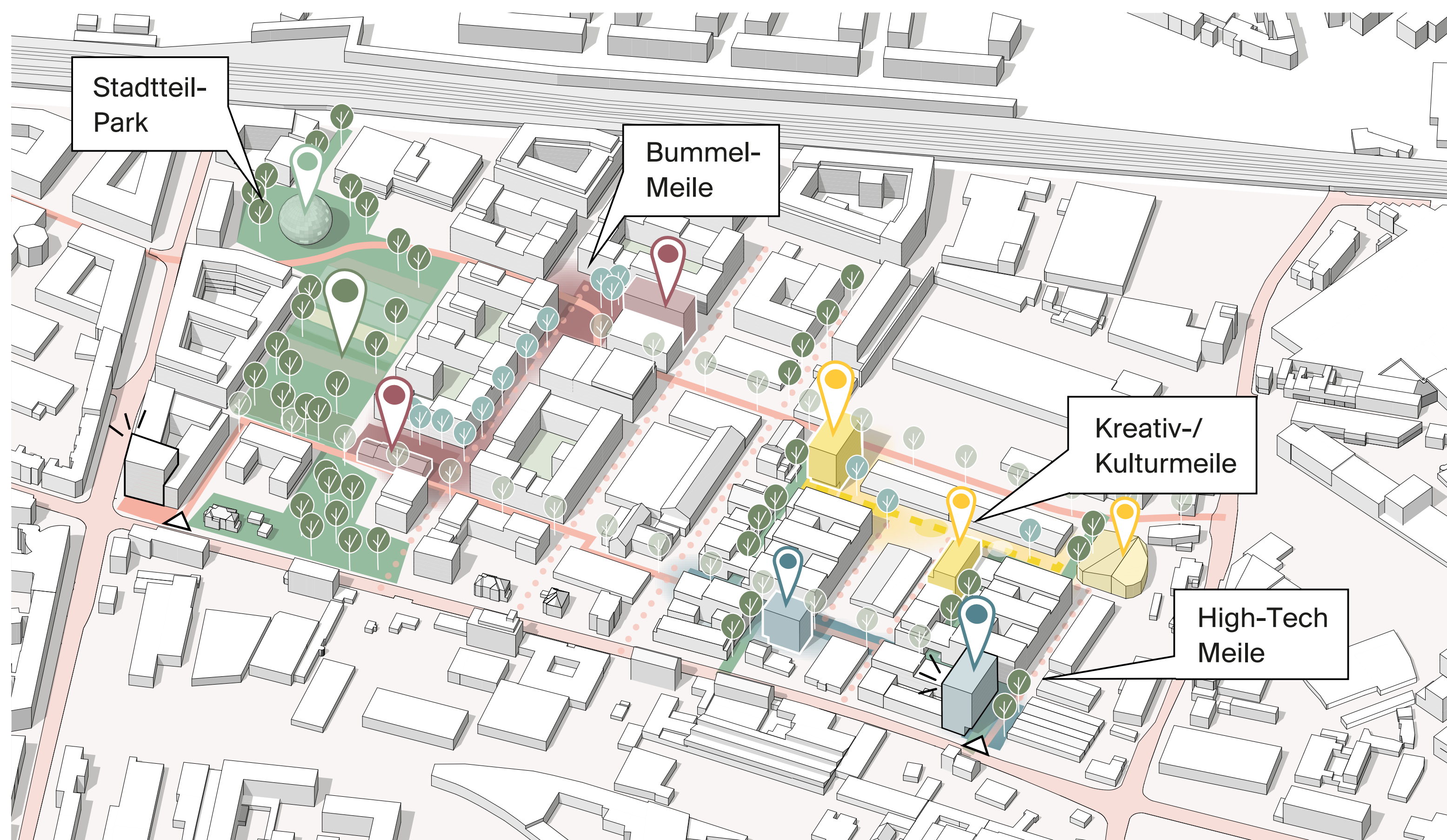




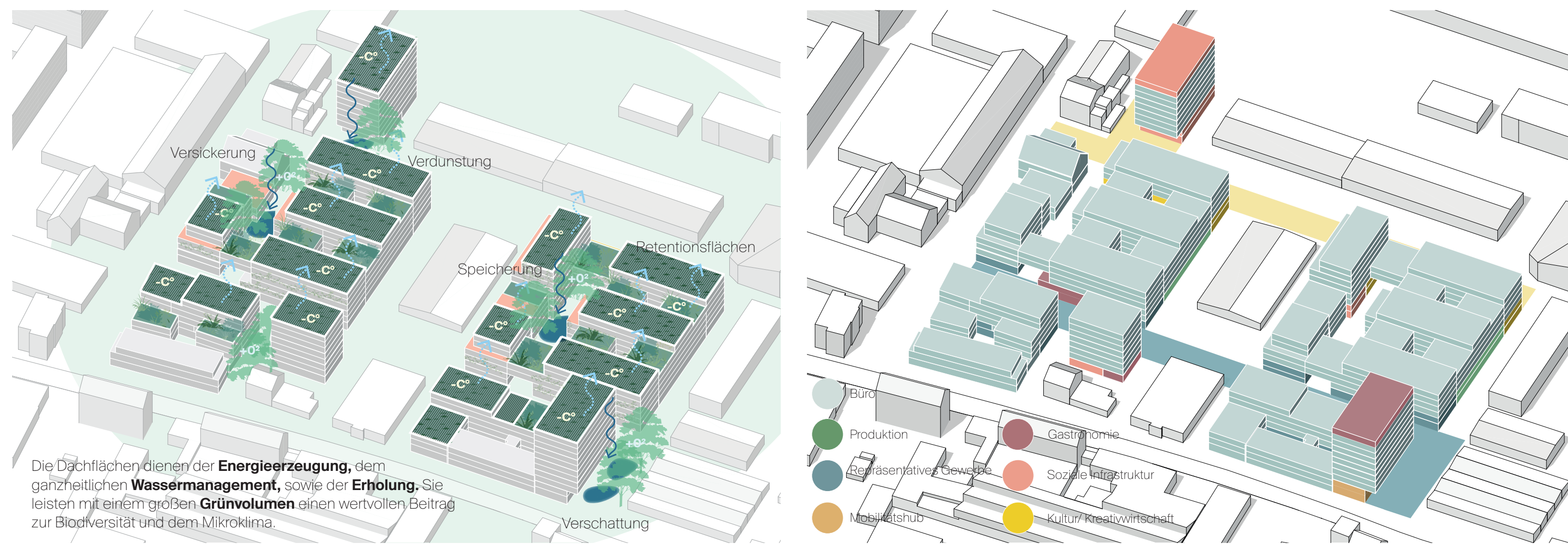
THE WID ONE & TWO

Ein neuer Meilenstein für Ehrenfeld

Perspektive Auftakt High-Tech Meile als Verbindungsachse Ost-West



Vernetzung mit der Umgebung

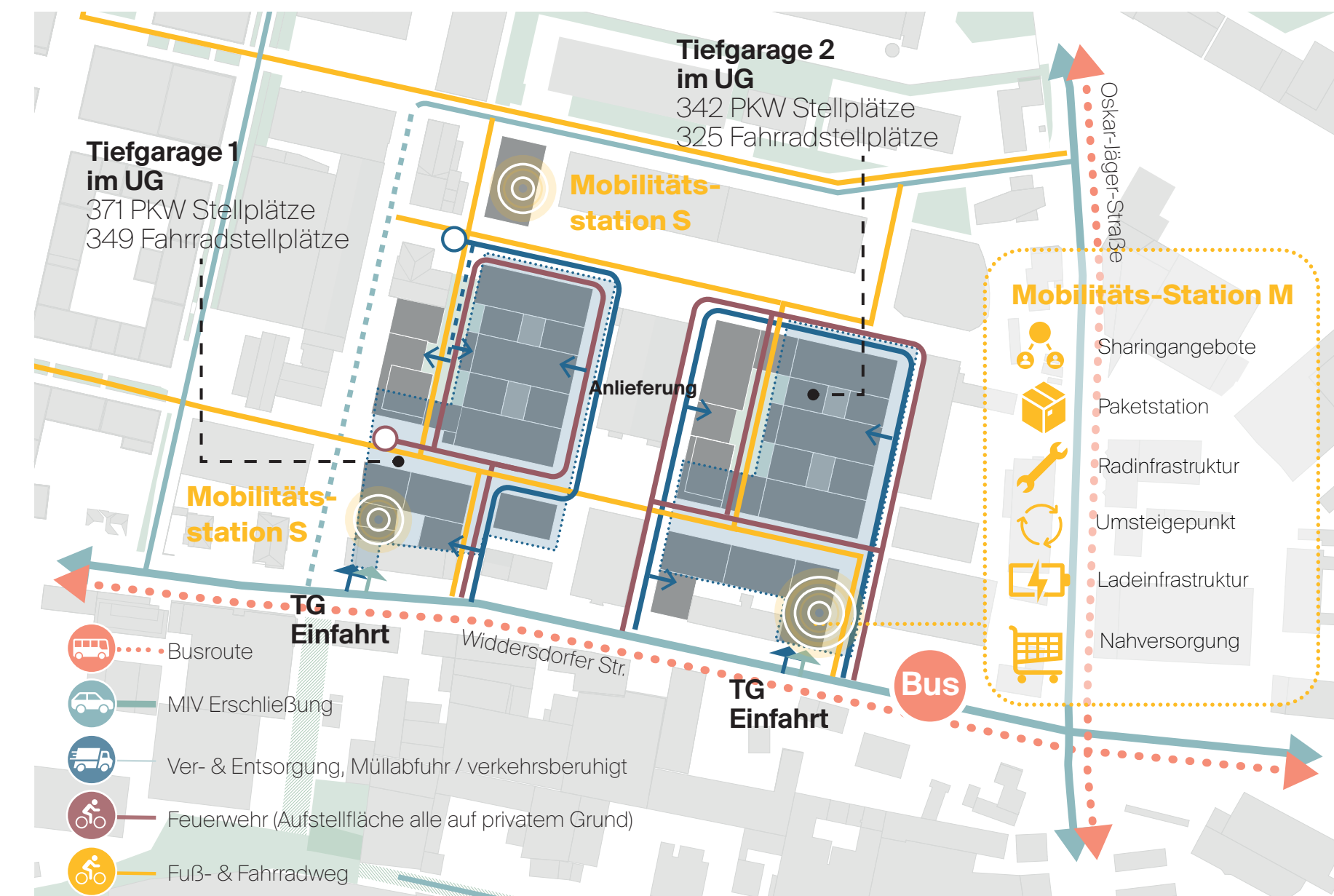


Mikroklima und Wassermanagement o.M.

Nutzungsverteilung o.M.



Freiraumfunktionen M 1:2000



Mobilitätsdiagramm M 1:2500

- 1 Die High-Tech Meile stellt eine Vernetzung mit der Umgebung sicher und heißt die Ankommenden willkommen.
- 2 Die Kreativ- und Kulturmeile ergänzt vorhandene Nutzungen und schafft kleinteilige Programmbausteine.
- 3 Grüne Verbinder bilden Aufenthalts- und Rückzugsräume sowie biologische Vielfalt.

Entsprechend der Lagegunst entsteht eine urban geprägtes und Identität stiftendes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Nutzungsangeboten. Dabei wird das neue Quartier durch drei wesentliche Freiraumtypologien geprägt und strukturiert:

1. Die High-Tech Meile stellt eine Vernetzung mit der Umgebung sicher und heißt die Ankommenden willkommen.
2. Die Kreativ- und Kulturmeile ergänzt vorhandene Nutzungen und schafft kleinteilige Programmbausteine.
3. Grüne Verbinder bilden Aufenthalts- und Rückzugsräume sowie biologische Vielfalt.

Bestehende und neue Gebäude fügen sich selbstverständlich zu vier Blockstrukturen zusammen, die Untereinheiten bilden und klare Adressseiten schaffen. Die baulichen Kanten an der High-Tech Meile und der Kulturmeile bilden mit ihren öffentlichen Erdgeschossbereichen die repräsentativen Schaufenster des

neuen Quartiers. Eine vielfältige Platzabfolge definiert die Eingänge und zentrale Treffpunkte. Die Höhenentwicklung der Gebäude leitet sich aus dem zukünftigen Max-Becker-Areal ab und reagiert auf dort entstehende Hochpunkte. Die neuen Hochpunkte in „The Wid One & Two“ markieren die Zugänge ins Quartier und bilden somit klare Adressen aus. Die abgestufte Dachlandschaft der Neubauten ermöglicht eine vielfältige Programmierung der Dachflächen. Alle Dächer sind als Retentionsdächer mit einer Kombination aus PV-Anlagen und intensiver Begrünung vorgesehen. Auf den Dachflächen unterhalb der fünften Obergeschosse bieten Dachterrassen und -gärten mit max. 30% der gesamten Dachfläche Aufenthaltsorte und Outdoor-Offices im Freien.



Lageplan M 1:1000

Freiraumkonzept

Mobilitätskonzept

Das Freiraumkonzept ist geprägt von Durchlässigkeit, Nutzungs Offenheit und einer transparenten Zonierung zwischen Gewerbe, sowie öffentlichen und privaten Flächen. Die öffentlichen Flächen und Durchwegungen im Bereich der Meilen werden in Materialität und Formsprache hervorgehoben. Neben der vernetzenden Funktion mit dem Max-Becker-Areal und den angrenzenden Gebieten entsteht hier ein qualitätsvoller Aufenthalts- und Begegnungsraum. Eine Platzabfolge vernetzt Neubau und Bestand und bildet drei Identität stiftende Plätze aus: Den Mobilitätsplatz im Süd-Osten, dem Auftaktplatz im Übergang zum Max-Becker-Areal und den Quartiersplatz im Norden. Entlang der vertikalen Schichtung entsteht eine facettenreiche Innenhof- und Dachlandschaft als „Green-Office“ oder Rückzugsraum für Pausen. Durch die starke Durchgrünung mit stadtklimaresistenten Gehölzen wird eine Verbesserung des Mikroklimas und der Biodiversität erreicht

Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Förderung MIV-arter, multimodaler Mobilität. Durchgangs- und Parksuchverkehr werden aus dem Quartiersinneren ferngehalten und der ruhende Verkehr in zwei unterirdischen Quartiersgaragen gebündelt. Deren Erschließung erfolgt von der Widdersdorfer Straße. Die Garagen bieten insgesamt 713 PKW-Stellplätze und 674 Fahrradstellplätze. Die Hauptanbindung für den Lieferverkehr erfolgt durch eine Bügel- bzw. eine Sticherschließung von der Widdersdorfer Straße. Logistikintensive Betriebe erhalten entlang dieser Haupterschließung eine gut zugängliche und effizient gegliederte Lade Zone. Darüber hinaus ist die Anlieferung für den leichten Lieferverkehr (<3,5t) in allen Zwischenräumen entlang sämtlicher Gebäudeaußenseiten im Quartier möglich. Die Routen für den Rad- und Fußgängerinnenverkehr liegen getrennt von der Logistik-Haupterschließung. Das engmaschige Wegenetz für Fußgehende und Radfahrende ist störungsarm, abwechslungsreich und gut mit der Umgebung verknüpft. Fahrradabstellanlagen sind nahe der Eingangsbereiche der Gebäude über das ganze Areal verteilt. Gleichzeitig befinden sich Mobilitätsstationen an den Eingängen insbesondere zur Widdersdorfer Straße in direkter Anbindung an die Bushaltestelle mit ergänzenden Angeboten wie Bike Sharing, E-Ladestationen und Repair Angeboten.

Klimaschutz & Klimaanpassung, Nachhaltigkeit

Ziel ist die Verbesserung des Quartiersklimas durch kühlende, klima-aktive Freiräume und die Vorbeugung von Hitzeinseln. Offene Nord-Süd-Höfe unterstützen bodennahe Kaltluftströmung für eine effektive sommerliche Nachtauskühlung. Unterschiedlich hohe Gebäude fördern die Bildung von vertikaler Luftzirkulation, die für einen guten Luftaustausch im öffentlichen Raum sorgt und kühle Luft aus den oberen Luftschichten holt. Der lokale Wasserhaushalt wird in ideeller Weise an den natürlichen Kreislaufsystemen orientiert. Regenwasser (von Dächern und nicht befahrenen Wegen) wird gesammelt und in den Grünflächen versickert. Durch die systematische Nutzung von Regenwasser im Freiraum wird ebenfalls eine Verbesserung des lokalen Mikroklimas erwartet. Ein großer Anteil begrünter Fassaden und eine hohe Gehölzdichte im Quartier binden Feinstaub, verbessern die Luftqualität und sorgen für hohen Komfort im Außenraum. Die Verschattung versiegelter Freiräume unterstützt die Regulierung des Mikroklimas und erhöht den Komfort bei sommerlicher Hitze. Üppige, artenreiche Vegetation in Straßen, Höfen, Fassaden und Dachgärten stärkt die lokale Biodiversität.



Schnitt A Nord-Süd M 1: 500



Schnitt B Ost-West M 1: 500

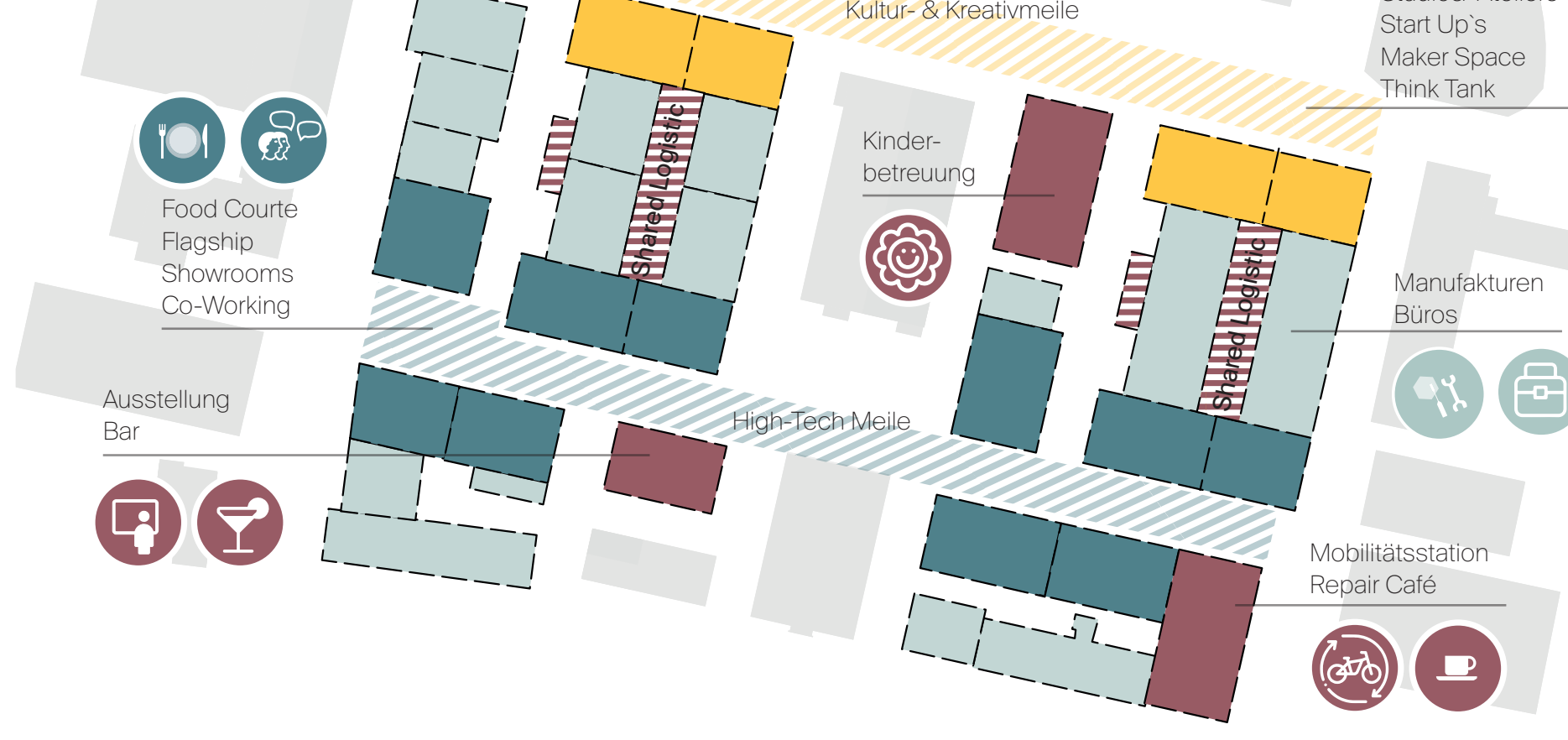
Achsraster 5,6m x 5,6m

- durchgehendes Achsraster ermöglicht Flexibilität im Grundriss
- Zusammenschalten von Gebäuden möglich
- Wirtschaftliche Organisation der Geschosse

8,5 m Gassenbreite

- Abstandflächen werden vollständig eingehalten
- Ausreichend Platz für Begrünung und Logistikanforderungen

In den Erdgeschossen der Kreativ- & Kulturmeile bespielen Nutzungen für Kunst, Kultur und Bildung den öffentlichen Raum. In der High-Tech-Meile sorgen Showrooms, Gastronomie und Läden für ein lebendiges Quartier. Die Hochpunkte dienen als soziale Schnittstelle und Treffpunkte für Freizeit- und Sportangebote.



Sondernutzungen Erdgeschoss - Belegung des Stadtquartiers 24/7

Nutzungsverteilung

In den Erdgeschossen bespielen repräsentative und publikumsaffine Gewerbenutzungen die zentralen „Meilen“ des Quartiers. **Gastronomie, Flagship Stores, Showrooms und Co-Working** aktivieren die High-tech Meile zu unterschiedlichen Tages- und Wochenzeiten. An der Kreativ- und Kulturmeile sorgen Angebote aus den Bereichen Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Bildung (**Studios, Ateliers, Start Ups, Maker Space, Seminarräume, Workshops, Think Tanks etc.**) für Vielfalt und Lebendigkeit. Die Hochpunkte übernehmen zentrale Funktionen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss als **soziale Schnittstellen und Orte für Sport und Freizeit**. Hier befinden sich z.B. ein Quartierstreff und Jugendclub, Mobilitätsstationen, Kinderbetreuungsangebote sowie Fitnessangebote. In den Sockelgeschossen zwischen den Meilen sind große zusammenhängende **Produktionseinheiten** realisierbar. Direkt an der Logistikerschließung gelegen, ist eine effiziente An- und Ablieferung gewährleistet. Die Grundrisse sind auf eine **maximale Flexibilität** ausgelegt, die ein Unterteilen der Einheiten auch zu einem späteren Zeitpunkt ermöglichen und verschiedene **Nutzungsszenarien** avisieren. In den oberen Geschossen bieten Büroflächen in unterschiedlichsten Konstellationen Raum für eine Vielzahl an Grundrissorganisationen und Nutzungsarten.

Grundriss Regelgeschoss M1: 500

Ansicht High-Tech Meile M1: 250

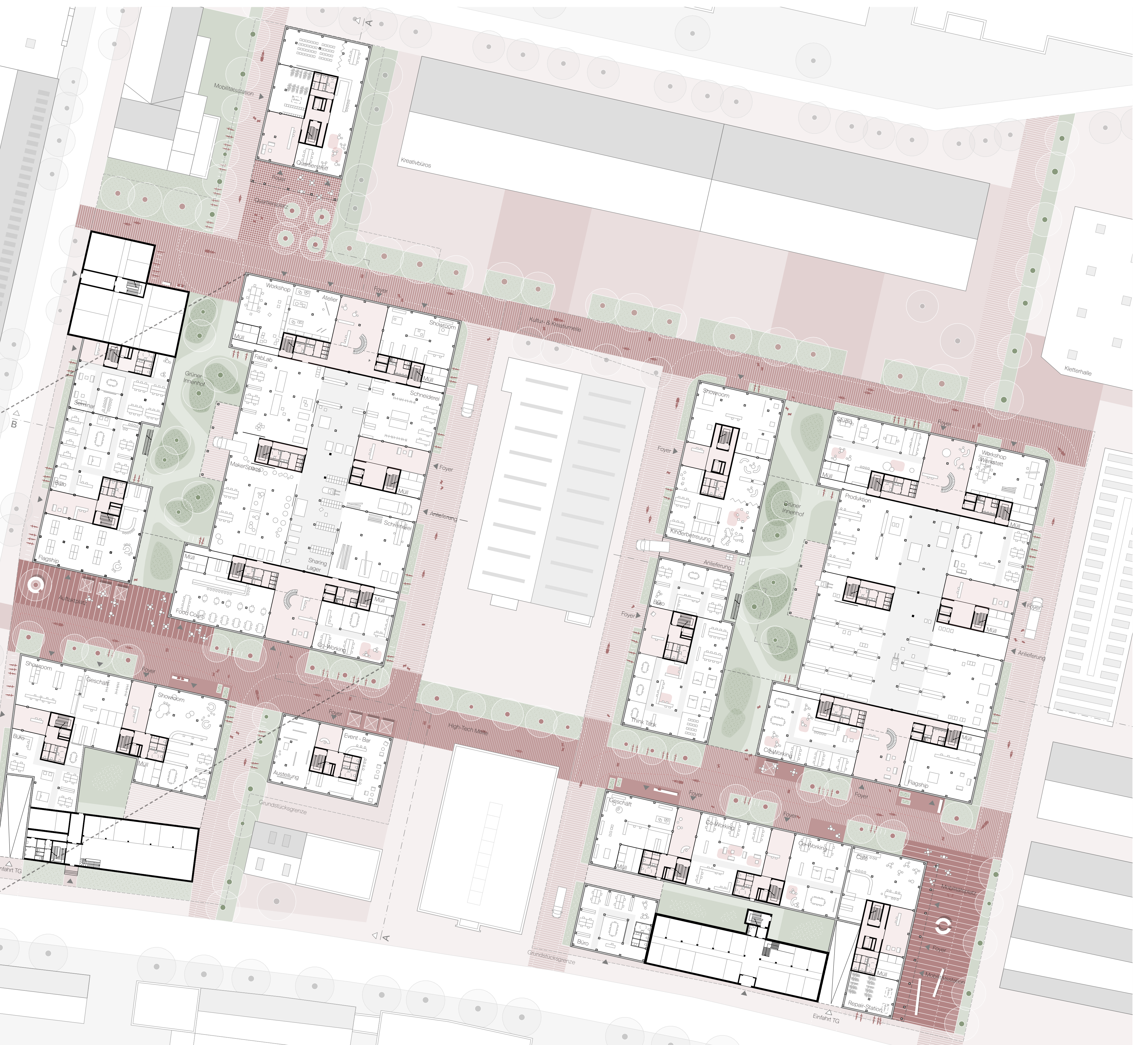
Ansicht Kreativ- und Kulturmeile M1: 250

Big Player

Konfetti

Barcode

Nutzungsverteilung - flexibel & adaptiv



Grundriss Erdgeschoss M1: 500



Perspektive Blick von der Kultur- & Kreativmeile in den grünen Innenhof



Holz



Beton, rot eingefärbt



Klinker, Dünnformat



Klinker, Großformat



Pflanzkästen



Rankgerüst

Fassaden & Materialität

Die Gestaltung der Fassaden orientiert sich an der Architektursprache der **denkmalgeschützten Bestandsgebäude**, die in die neue Entwicklung integriert werden. Materialität, Haptik und Farbwelt des industriellen Bestandes wird aufgegriffen und in den Sockelgeschossen in eine moderne und zeitgemäße Formsprache übersetzt. **Materialien** wie Klinker, Metall, Holz, Beton und strukturierter Putz kommen zum Einsatz und werden in den Farben der angrenzenden Bestandsgebäude gehalten. Das Erscheinungsbild basiert auf einem **Konstruktionsraster von 5,6m**, bildet jedoch durch Varianz in Farb- und Materialwahl, unterschiedliche Fassadenelemente und Vor- und Rücksprünge eigenständige Gebäude heraus.

Die begrünten Fassaden sind mit einem hohen **energetischen Standard** geplant. Außenliegender Sonnenschutz in Form von Raffstoren bietet einen hohen Nutzer:innenkomfort. Die **Fassadenbegrünung** zu den Innenhöfen und den Meilen aus einer Mischung immergrüner und sommergrüner Pflanzen sorgt für natürliche Verschattung, Gebäudekühlung und Luftfilterung. Das automatische und wartungsarme Bewässerungssystem wird mit dem gespeicherten Regenwassers des Retentionsdachs versorgt.

Durch die Bereitstellung flächensparender Baufelder und kompakter Gebäude mit günstigem AV-Verhältnis, der Verwendung CO₂-sparender Baustoffe und Bauweisen, der lokalen Energieerzeugung sowie der Förderung von MIV-arter, multimodaler Mobilität ist „The Wid One & Two“ ein starker Treiber einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Soziale Räume für Austausch und Teilhabe fördern zudem die Integration des neuen Quartiers und die Interaktion mit umgebenden Nutzungen und Milieus. Dies verbessert die öffentliche Akzeptanz und damit die positive Wahrnehmung der hier entstehenden Arbeitswelten.