

Das >kabelwerk<, Wien 12

KABELWERK – DIE BILDUNG EINES INNOVATIVEN STADTRAUMES



Peter Fleissner, Geschäftsführer
Kabelwerk Bauträger GesmbH

Das Nebeneinander von Wohnungen, Geschäften, Büros, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen, durchmischt mit kulturellen Einrichtungen und variantenreichem Grün- und Erholungsraum haben ein lebenswertes Stück Stadt entstehen lassen, das alle nur erdenklichen Vorteile in sich vereint. Die sorgfältige Vorbereitung und bedarfsgerechte Planung seitens anerkannter Experten, unterstützt durch ein begleitendes

Bürgerbeteiligungsverfahren, machen dieses Projekt zum zukunftsweisenden Beispiel für Stadtentwicklung. Der Spruch von Jean Cocteau aus unserem Infopoint: „Man muss wissen, bis wohin man zu weit gehen kann“ zeigt die Gratwanderung zwischen exzellenter Qualität, Ökologie und Bürgerbeteiligung auf der einen, und die Grenzen der Finanzierbarkeit auf der anderen Seite – ein spannendes Projekt, das viel Freude macht!

BAUHERR / BAUBETREUUNG / VERWERTUNG

Kabelwerk Bauträger GmbH, 1120 Wien

ARCHITEKTUR

Architekten Hermann & Valentiny und Partner, 1040 Wien

Architekten Mascha & Seethaler, 1040 Wien

Architekten Schwalm-Theiss & Bresich, 1130 Wien

pool Architektur, 1040 Wien

Architekt Martin Wurnig mit Branimir Kljajic, 1020 Wien

Werkstatt Wien, 1040 Wien

STATIK

Mischek ZT, 1190 Wien, K&S Ingenieure, 1100 Wien

BAUPHYSIK

Mischek ZT, 1190 Wien, Rosinak, 1050 Wien

HAUSTECHNIK

ZFG, Eipeldauer, 2550 Baden

VERMESSUNG

Vermessung Angst, 1020 Wien

FREIRAUMKONZEPT

Heike Langenbach, D-10789 Berlin

Anna Detzlhofer, 1070 Wien

AUFZÜGE

Schindler, 1100 Wien

BELEUCHTUNGSKONZEPT

a.b.zoufal lichtgestaltung, 4073 Wilhering-Schönering

PROJEKTVERLAUF

Städtebaulicher Ideenwettbewerb Stadt 2000 – ehem. KDAG-Gründe
1998, siehe wettbewerbe 178/179/180, Jan./Feb./März 1999

(1. Preis: dyn@mosphäre von Florian Haydn und Rainer Pirker)

Kooperatives Planungsverfahren 1999/2000

Bauzeit Ende 2004 - Ende 2010

Besiedelung ab 2006/2007

PROJEKTDATEN

Nutzfläche 112.500 m²

Kubatur 470.000 m³

rd. 790 Wohnungen

rd. 210 Appartements

29 Lokale

rd. 750 PKW-Abstellplätze (Tief- und Hochgarage)

Hotel mit 95 Zimmer und Europasaal

Pflegewohnhaus Meidling mit 256 Betten

Betreutes Wohnen mit 64 Betten

Errichtungskosten einschließlich Grundkosten rd.€ 200 Mio.

Finanzierung der Wohnungen und Geschäftslokale mit

Förderungsmitteln der Stadt Wien nach WWFSG 89

ein Stück Stadt

Foto: Luftperspektive



GEMEINSCHAFTLICHES PROJEKT

Ein Südhang mit Aussicht, attraktiver Wohnraum, Geschäfte, Lokale, Büros, kulturelle Einrichtungen, durchmischt mit variantenreichem Grün- und Erholungsraum – das ist Leben im „Kabelwerk“. 1882 im Wiener Vorort Penzing als Fabrik zur Erzeugung von isolierten Drähten und Kabeln gegründet, waren die Kabel- und Drahtwerke AG zwischen Griebelgasse, Altmansdorfer Friedhof, Thorvaldsengasse und Oswaldgasse 100 Jahre lang einer der bedeutendsten Betriebe Meidlings. Nach endgültiger Schließung der KDAG im Dezember 1997 entstand nicht nur einfach ein großes ungenutztes Areal, sondern eine „Identifikationslücke“ für die BewohnerInnen des Bezirkes. Deshalb war es wichtig, die Bevölkerung von Anbeginn in Überlegungen über eine zukünftige Nutzung einzu beziehen. 1998 wurde ein Bürgerbeteiligungsverfahren für Bewohner des 12. Bezirks eingeleitet. Ein städtebaulicher Wettbewerb legte die Schwerpunkte der Aufgabenstellung im Hinblick auf eine innovative Stadtraumbildung fest. Eine städtebauliche Begleitgruppe, geleitet von Thomas Sieverts aus Bonn, stellte ein begleitendes übergeordnetes Diskussionsforum dar.

Sechs Wiener Bauträgergruppen hatten sich zusammengefunden, um die KDAG-Gründe zu kaufen und zu entwickeln: Mischek mit Wiener Heim und Domizil, die Arwag Holding, die Wien Süd, GSG, Neues Leben und Gewog / Neue Heimat. Seit 2002 wird das Projekt von der gemeinsam gegründeten Kabelwerk Bauträger GmbH entwickelt.

Im Jahr 2003 schlossen sich die sechs von den Bauträgern ausgesuchten Architekturbüros Hermann &

Valentiny & Partner, Mascha & Seethaler, pool Architektur, Schwalm-Theiss & Gressenbauer, Werkstatt Wien + Holsteiner & CO sowie Martin Wurnig zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammen. Sie einigten sich darauf, die individuelle Architektur zugunsten eines gesamtgesellschaftlichen und den Freiraum einbeziehenden Konzepts unterzuordnen: Das Ensemble ist wichtiger als der einzelne Baukörper, die Zwischenräume maßgeblicher als die Baumassen, die um sie entstehen.

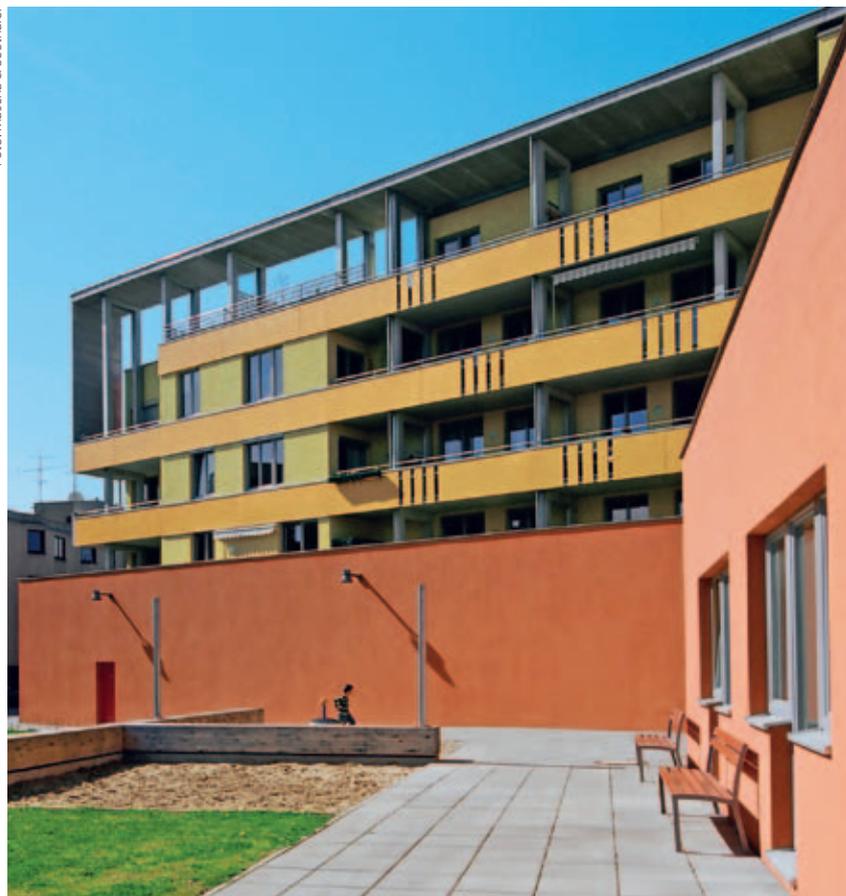
WRAP AROUND-ARCHITECTURE

Zum ersten Mal in der neueren Planungsgeschichte der Stadt wurde dem öffentlichen Raum die gestalterische Trägerfunktion zuerkannt. Im Grundkonzept der freien, flexibleren Baustruktur nahm die Definition der Freien bzw. Grünräume einen privilegierten Platz ein:

- Die Hauptlinien als befestigte „Straßen“ bzw. autofreie Wege mit harter Oberfläche und ohne Begrünung.
- Zwei Parks im Inneren des Areals als gebietsbezogene öffentliche Grünflächen vom Typus „Kleinpark“.
- „Squares“: Eine aus England importierte Form, die immer von einer befahrbaren Straße umgeben ist, zum Teil aber auch direkt an Bebauungen angrenzt und umzäunt ist.
- Drei „Plätze“ als befestigte, nicht begrünte Orte entlang von Hauptwegen.
- Pockets als geringfügige Erweiterungen von Haupt- oder Nebenwegen.
- Wohnungsbezogene Grünflächen als – unmittelbar mit den Wohnungen zusammenhängende – private Vorgärten oder Loggien.



Lageplan



Bauplatz A

Die Teams planten zwar eigenständig, stimmten aber unter Einbeziehung der Freiraumplanerinnen Heike Langenbach und Anna Detzelhofer ihre Planungen aufeinander ab, um so das Gelände nicht zu einem „Architekturpark“ werden zu lassen, sondern homogen in der Heterogenität zu sein. Das Ergebnis ist eine „gewachsene Stadt“ mit einer unverwechselbaren Ausformung, die keine austauschbare Uniformität zulässt. Städteräumliche Kontraste werden umgesetzt, ein Netz von Straßen, Wegen und unterschiedlichen Plätzen formuliert einen vielfältigen Lebensraum. Die Architektur „wickelt“ sich quasi um den definierten öffentlichen, Stadtbild prägenden Raum (wrap around-architecture).

Neben den Grün- und Spielflächen sowie Mietergärten, die den einzelnen Wohnhausanlagen zugeordnet sind, verfügt der Stadtteil „kabelwerk“ über zahlreiche Promenaden, Plätze, Kleinkinderspielflächen. Neben den Wohnanlagen befindet sich eine zwei Hektar große Parkanlage, mit einem großzügigen Jugendspielfeld und Seniorentreff. Die Bebauung umschließt eine Folge von intimen Plätzen, die den Fußgängern vorbehalten sind.

DIE BAUTEILE DES KABELWERKS

„Gartenhof“ BPL A / Architekten: Mascha & Seethaler

Das Projekt markiert den Eingang zur sogenannten „Transversale“ als Rückgrat des neuen Stadtteils Kabelwerk. Zwei längliche, zur Transversale parallele Baukörper unterstreichen deren Richtung und bilden einen zur Hoffingergasse offenen Freiraum von Nord nach Süd zwischen Hoteltrakt und Wohnbau. Zwei längsgestreckte, zum anliegenden Gelände erhöhte Grünräume entstehen: der Garten des Hotels, sowie die Gartenterrassen des Wohnbaus, in denen Atriumwohnungen eingeschnitten sind.

„Lux-Gebäude“ BPL B / Architekten: Pool-architects

Der kompakte, 18m tiefe Baukörper bildet eine Kante entlang der das Kabelwerk querenden Transversale und zum nördlich gelegenen öffentlichen Platz. Durch die Komprimierung der Baumassen entsteht ein großer grüner Hof, zu dem sich beinahe alle Wohnungen hin orientieren. Zwei vertikale Lift- und Stiegenhauskerne sind horizontal durch interne Straßen mit unterschiedlichen Funktionen und Raumqualitäten verbunden. Die erste Straße begleitet den öffentlichen Raum im Inneren des Gebäudes. Lichtrichter versorgen die innere Straße im ersten Stock und die umliegenden Wohnungen mit Tageslicht. Die dritte Straße im obersten Geschoss verbindet die beiden Stiegenhäuser im Freien.

„Siedlung am Park“ BPL C / Architekten:

Georg Schwalm-Theiss und Horst Gressenbauer

Bauplatz C bildet den Abschluss des Kabelwerks, im Süden gegen bestehende Einfamilienhäuser, im Osten gegen den neuen Bahnpark. Zwei Plateaus und eine geneigte Fläche betonen den Südhang. Hier findet hochwertiges Wohnen statt. Einfamilienhäuser, nach Süden gerichtete, introvertierte Winkelhäuser mit Garten und Terrasse. Der intime Privatgarten ist direkt vom Wohnweg begehbar. An der Kante zu den südlichen Einfamilienhäusern befindet sich ein zweigeschoßiger Trakt mit drei aufgesetzten Einzelhäusern. Den nördlichen Abschluss von Bauplatz C bildet ein viergeschoßiges Laubenganghaus mit Maisonetten.

Foto: Hertha Hurnaus



Bauplatz B

Foto: Anna Blau



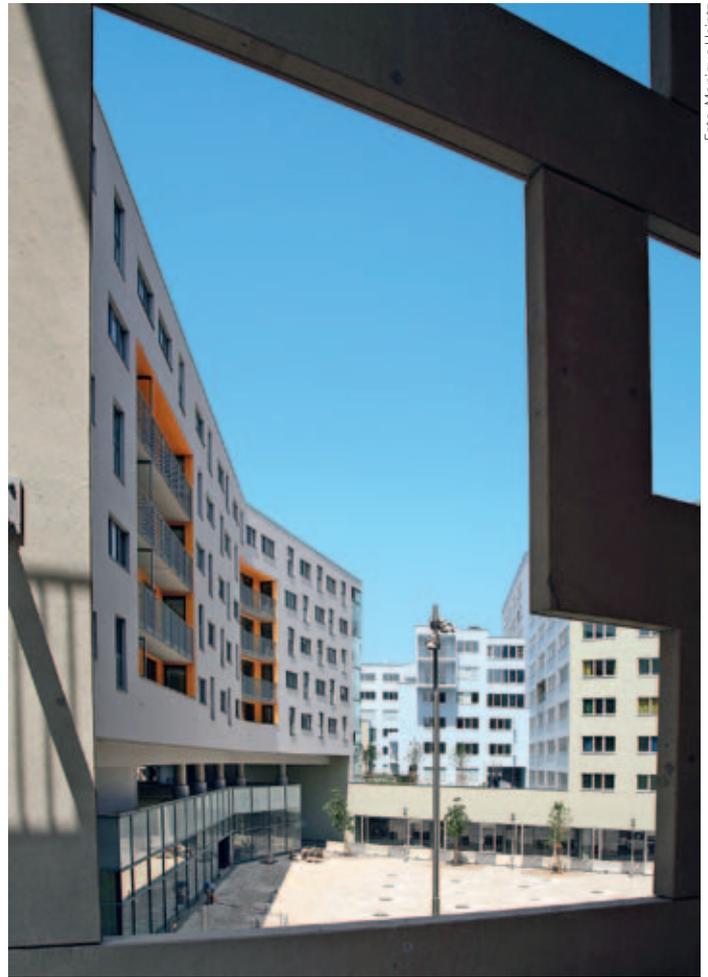
Bauplatz C

Foto: Monique Heintz



Bauplatz D

Foto: Monique Heintz



Bauplatz D+F

„Terrassenhaus“ BPL D1 / Architekten: Mascha & Seethaler

Im Süden des zentralen Platzes des Projekts Kabelwerk bilden gestapelte, alle zwei Geschoße um zwei Meter versetzte Maisonnetten einen Baukörper, dessen zwei Hauptfassaden völlig unterschiedliche Qualitäten aufweisen, indem sie auf ihre Umgebung reagieren. Im Norden zum Platz entsteht ein Raum unter dem Überhang des Gebäudes und hinter dem vorgesetzten Schirm. Regengeschützt wird hier das Haus erschlossen, die Laubengänge mit den anschließenden Küchen sind der halböffentliche Ort der Kommunikation zum Platz. Im Süden entsteht durch das Zurückrücken eine schräge Fassade, in welche nicht einsehbare Loggien eingeschnitten sind.

„Brückenhaus“ BPL D2 / Architekten: Hermann & Valentiny u. Partner

Ein vom Boden abgehobener Baukörper bildet einerseits den räumlichen Abschluss der Transversale, andererseits wird der zentrale Platz an der Westseite definiert. Ein Durchgang verbindet den Platz mit der Transversale, so dass eine großzügige, überdeckte, öffentliche Zone entsteht, die unterschiedliche Raumsituationen verknüpft. Dem Platz zugeordnet erfüllt ein Lokal den Öffentlichkeitsanspruch der Situation. Der leicht geschwungene Baukörper überspannt brückenartig die öffentlichen Bereiche und gibt dem Baukörper nach Westen hin ein dynamisches Erscheinungsbild. Den Wohnungen an der Südwestflanke öffnet sich ein freier Blick über die Nachbarliegenschaften in das Wiener Becken.

Foto: Montique Heintz



Bauplatz K Geriatrizentrum

Foto: Hertha Hurmaus



Bauplatz F

„Das runde Eck“ BPL E /**Architekten: Mascha & Seethaler**

Zwei Typologien werden zu einem neuen Ganzen geführt: Durch das Kombinieren eines Laubengangtypus mit einem Hallentypus entsteht eine neue Raumfolge, die einen markanten Baukörper bildet. Der nach außen gerichtete Laubengang wird am Punkt des Aufeinandertreffens rund und fließend in den introvertierten Typ des Hallenhauses übergeleitet. Die siebengeschoßige Halle sitzt auf einem Untergeschoß, in dem Gemeinschaftsräume, Bereichszentrum und ein großzügiger Bikepark situiert sind. Aufgeweitete Gangbereiche machen die Halle zum Begegnungsraum.

„Pflegehochhaus Meidling“ mit betreutem Wohnen**BPL K / Architekten: Hermann & Valentiny**

Dem markant geschwungenen Baukörper des Geriatrizentrums kommt innerhalb des Areals „Kabelwerk“ eine Sonderstellung zu. Er markiert als (Beinahe-)Solitär praktisch den äußersten Endpunkt des Areals, weist dabei aber hohe infrastrukturelle Qualität auf, weil er direkt an der Transversale liegt, die das Areal aufschließt, und eine U-Bahn-Station vor der Tür hat. Und er bringt inhaltlich durch seine andere Nutzung eine zusätzliche Komponente in dieses neue Wohngebiet (vor allem durch die zu erwartenden Besucherströme).

Der Baukörper ist sehr kompakt. Das Pflegeheim enthält 256 Betten und 5 etwas separiert angeordnete Wohngemeinschaften mit 60 Plätzen für betreutes Wohnen. Grundsätzlich ist der Pflegebereich so organisiert, dass auf jedem Geschoss zwei Stationen eingerichtet sind, die als Rundgang und durch räumliche Erweiterungen mit Außenbezug attraktiv sind. Den Zimmern ist eine durchgehende Loggienzone vorgelagert, die durch 60 cm hohe Betonbrüstungen mit transparenter Absturzsicherung (Ausblick für Rollstuhlfahrer) und mit schwenkbaren Verschattungselementen (farbige Lochblechelemente) ausgestattet ist. Daraus ergibt sich ein interessantes Fassadenspiel.

„Pool-Haus“ BPL F2 / Architekten: Pool architects – Christoph Lammerhuber, Evelyn Rudnicki

Der Bauteil wird im Osten von alten Industriebauten begrenzt, die anderen Seiten orientieren sich zu Plätzen. Er setzt sich aus den zwei zu einem Ganzen verbundenen Häusern zusammen. Die inhaltliche Teilung ergibt sich aus unterschiedlichen Wohnformen: zum einen die Normfamilie, zum anderen Kurzzeitwohnen im Wohnheim. Der Zugang zu den Häusern ist ein gedeckter Durchgang, der auch als öffentliche Verbindung zwischen Kulturbereich und Wohngebiet dient. Das Wohnheim besteht aus 213 kleinsten und kleinen Apartments und einem hohen Anteil an Gemeinschaftsflächen wie Waschküche, Gemeinschaftsküchen, Hobbyräume, Sporträume. Aus dem Wohnhaus schieben sich Kubaturen mit unterschiedlichem Inhalt als vorgelagerte Freiräume der Wohnungen, zuschaltbare Büroeinheiten, Kleinwohnungen oder Bestandteile von Luxusapartements.

Foto: Monique Heintz



Bauplatz F+H+J

Foto: Monique Heintz



Transversale

**„Kabelwerk-Karree“ & „Griessergarten“ BPL G/H /
Architekten: Martin Wurnig mit Branimir Kljajic**

Die Absicht war, ein skulpturales Element in den vorgegebenen Masterplan, der durch seine Freiflächen besticht, einzubinden. Das Gebäude G weist eine gemeinsame Basis auf, verliert sich jedoch bald in zwei eigenständige Wohnblöcke, in einen „kompakten“ sowie in einen sehr schmalen, dafür „lang gezogenen“ Teil. Der „kompakte“ Komplex wird durch eine offene lichtdurchflutete Halle, der „lang gezogene“ durch einen Mittelgang erschlossen. Das Gebäude H besticht durch Spannung, welche durch das Spiel eines neugeschobenen Gebäudes und einer niedrigen Reihenanlage entsteht.

**„Das große Treppenhaus“ BPL J /
Architekten: Hermann & Valentiny u. Partner**

Städtebaulich ist dieser Bauteil das Verbindungsglied zwischen der Zufahrt aus dem Norden (Brücke), dem Hochgaragenplateau mit Freizeiteinrichtungen und der Platzfolge, die zur Transversale bzw. dem zentralen Platz führt. Dieses Thema wird aufgegriffen und findet seinen Ausdruck in der Typologie des Gebäudes: Eine zentrale Halle als geschützter halböffentlicher Bereich schließt einerseits die zweihüftige Anlage auf und bildet andererseits die städtebauliche Verknüpfung zum Süden.

**„Lofts“, „Fabrik“ & „Kulturhaus“ BPL X, Y, Z (Altbau) /
Architekten: Werkstatt Wien – Spiegelfeld Architektur
Management Markus Spiegelfeld Heidulf Gerngross**

Die Einbindung des alten Industriebaues aus den 70er Jahren des 19. Jahrhunderts in die neue Siedlung setzt die historische Verbundenheit der Bevölkerung mit ihrem Stadtteil fort. Durch die Nutzung als Wohn- und Arbeitsgebiet mit einem kulturellen Zentrum wird diese Verbundenheit intensiviert und unterstreicht dadurch die soziokulturelle Bedeutung der Stadt Wien. Loft-Wohnungen im Alt-Bestand und selbstbestimmte Zubauten wie Penthäuser, Erschließungsflächen, ein Theatersaal, Dachateliers, garantieren einerseits das Funktionieren eines multiflexiblen Kulturbereichs, andererseits das Wohlbefinden modernen Wohnens.

**„Frauenwohngemeinschaft Ro*sa KalYpso“ BPL Y /
Architekt: Markus Spiegelfeld**

Das Frauenwohnprojekt [ro*sa] KalYpso ist ein von Frauen initiiertes und durchgeführtes Wohnprojekt in Wien. Um dabei vorrangig die Anliegen von Frauen (mit unterschiedlichem Migrationshintergrund, Alleinerzieherinnen, Frauen mit Partnern oder PartnerInnen, für Menschen mit Behinderung) im Wohnen, Zusammenleben und Arbeiten umsetzen zu können, setzt das Frauenwohnprojekt bereits bei der baulichen Planung an und folgt dem Prinzip: barrierefrei, ökologisch, wirtschaftlich.