

PFLEGEWOHNHAUS / GERIATRIEZENTRUM MEIDLING

KABELWERK, BAUPLATZ K

HERMANN & VALENTINY UND PARTNER



INHALTSVERZEICHNIS

STADTTEIL KABELWERK

Thomas Sieverts

4

BAUTEIL K – PFLEGEWOHNHAUS MEIDLING

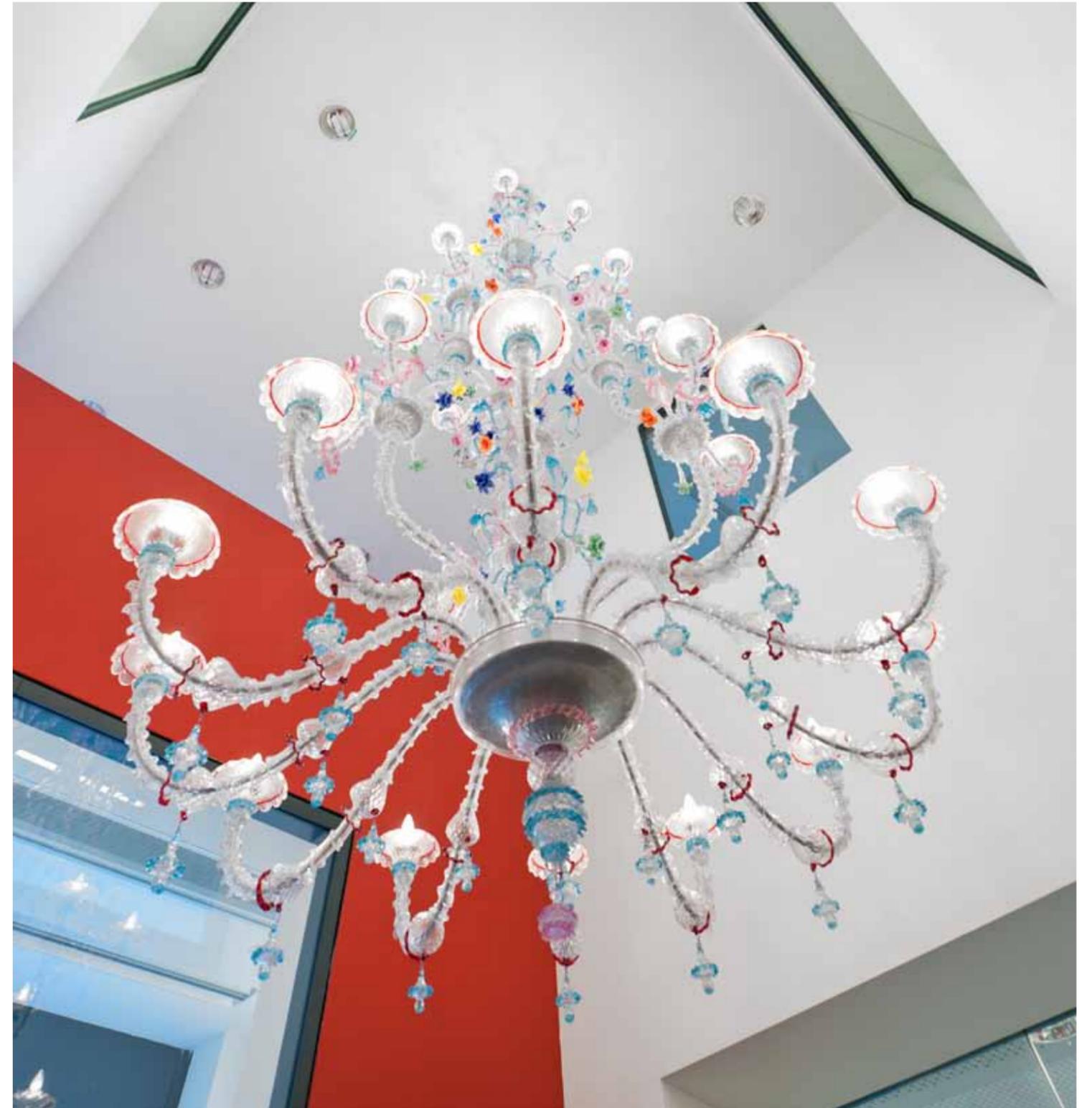
Hermann & Valentiny and partners

10

DAS HAUS AN DER BAHN

Liesbeth Wachter-Böhm

16



STADTTEIL KABELWERK

Von Thomas Sieverts

Komplexe Bedingungen, hohe Anforderungen

Dem städtebaulichen Ideenwettbewerb im Jahre 1998 lag eine anspruchsvolle Programmatik zugrunde: Wurde doch nach einem Konzept gefragt, das alle typischen Schwächen des zeitgenössischen Städtebaus vermeiden sollte: Es sollte Wohnen und Arbeiten gemischt werden. Es sollte ein lebendiges, soziales Leben in stadteigenen Einrichtungen entstehen. Es sollten keine „fertigen Muster“ reproduziert werden, sondern es ging um eine spezifische Interpretation des besonderen Ortes. Dabei wurde eine unverwechselbare kontextuelle Lösung gewünscht, in dem die Industriegeschichte spürbar bleibt und in dem zwischen der angrenzenden Gründerzeitbebauung und der ebenfalls angrenzenden offenen Bebauung räumlich vermittelt wird. Die zu entwickelnde charakterstarke städtebauliche Struktur sollte veränderbar sein und anpassungsfähig bleiben, mit Möglichkeiten späterer Umnutzungen und Nachverdichtungen.

Und nicht zuletzt sollten auch neue Verfahrensvorschläge entwickelt werden, mit Hilfe derer ein solches Programm realisiert und auf Dauer gesteuert werden kann. Kurz: Es sollte ein ganz neuer Stadtteil mit allen Qualitäten einer eingewachsenen alten Stadt konzipiert werden!

Verlängerung des öffentlichen Raums

Die einzelnen Bauwerke wurden überwiegend von Architekten realisiert, die sich in dem Wettbewerb mit Auszeichnungen qualifiziert hatten – Architekten mit zum Teil ganz unterschiedlichen Handschriften. Es ist dem Gebietsmanagement zusammen mit der Arbeitsgruppe und der städtebaulichen Begleitgruppe trotzdem gelungen, bei aller unverwechselbaren Eigenart der verschiedenen Architekturen über die Zwischenstufe von Testentwürfen ein Gesamtensemble entstehen zu lassen. Diese Ensemblewirkung ist hauptsächlich dem starken öffentlichen Raum zu verdanken. Der öffentliche Raum des Stadtteils Kabelwerk verbindet die „natürliche“ Wegeföhrung von „Trampelpfaden“ als kurze Verbindung von Zielpunkten mit eigenwilligen Plätzen unterschiedlicher Art, die als urbane Treffpunkte mit unterschiedlicher Atmosphäre dienen, wesentlich bestimmt von den hier angesiedelten öffentlichen Einrichtungen. Diese charakteristische Einheit: Der öffentliche Raum setzt sich meist fort in den inneren Erschließungsräumen der einladenden Foyers und der großzügigen Treppenhalle, sowie in den öffentlichen Einrichtungen in den Sockelbauten.



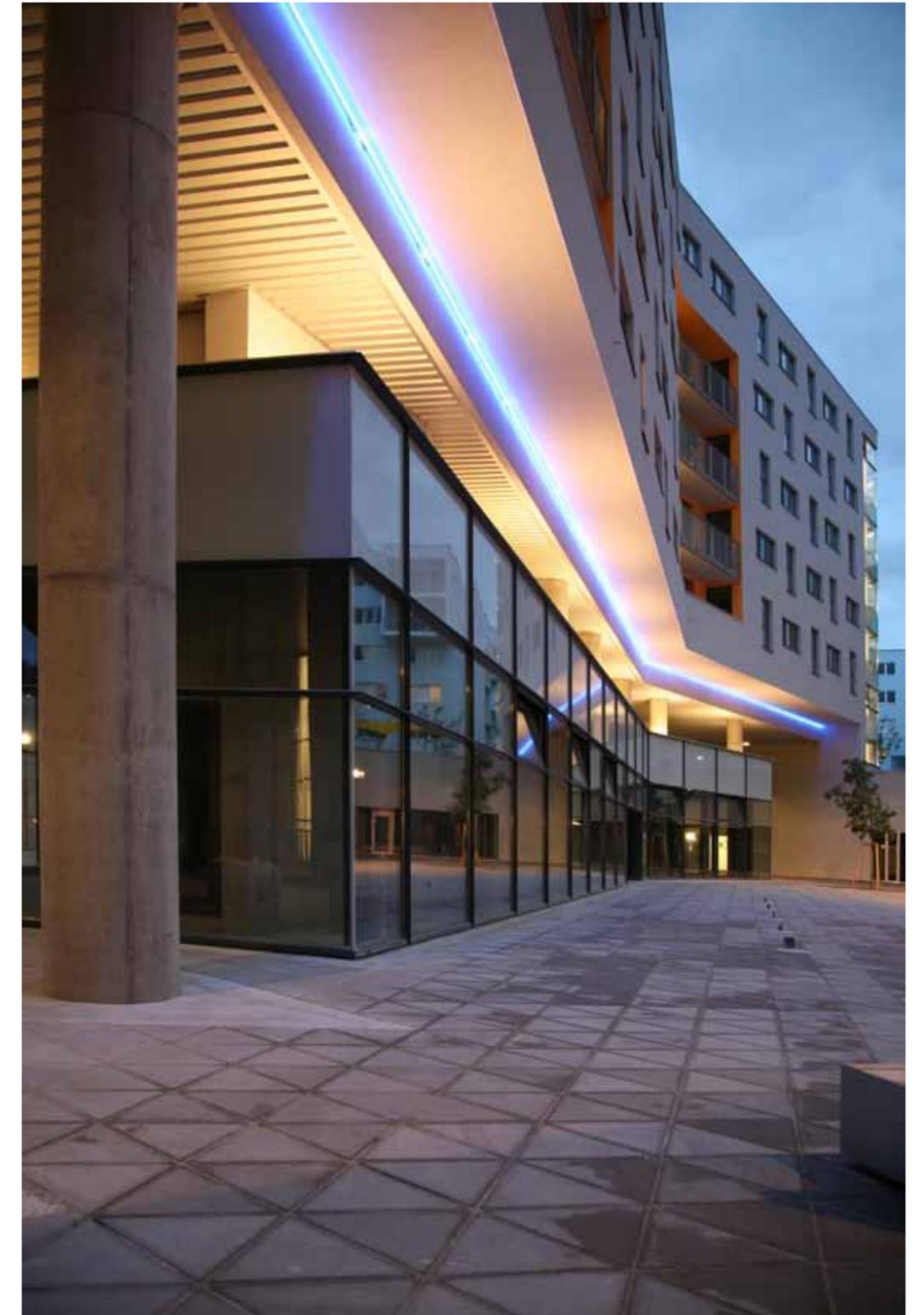
Mit dieser räumlichen Fortsetzung des öffentlichen Raums in die Gebäude hinein bilden sich doppelt codierte Übergangsräume, die sowohl im Gebäude als Verlängerung des öffentlichen Raums wie auch als Fortsetzung des halbprivaten inneren Erschließungsraums in den öffentlichen Raum von Straße und Platz interpretiert und genutzt werden können.

Charakter und Vitalität, Härten und Dichten

Die besondere Qualität der öffentlichen Räume im Stadtteil Kabelwerk beruht aber nicht nur auf dem Grundriss des neuen Stadtteils, sondern ebenso oder fast noch stärker auf der Ausnutzung der topografischen Besonderheiten des von Norden nach Süden abfallenden Geländes: Dieses Gefälle wurde dazu genutzt, sozusagen schollenartige Keile auszugrenzen, die als Sockelbauten die öffentlichen Räume fassen und auf ihrer oberen Ebene die privaten, den einzelnen Gebäuden und ihrer Nutzung zugeordneten Gartenanlagen aufnehmen. Mit dieser städtebaulichen Idee einer architektonisch gebauten Sockellandschaft erhält der neue Stadtteil eine überzeugende Ordnung aus

der besonderen Lage am sanft geneigten Hang, in der sich z.T. architektonisch eigenwilligen Bauwerke wie quasi natürlich entfalten.

Die primäre, komplexe Ordnung des öffentlichen Raums bestimmt die Architektur, die bei aller Eigenwilligkeit und Originalität in der Regel nicht willkürlich-spektakulär ist, sondern sich folgerichtig aus der Ordnung des öffentlichen Raums heraus entwickelt hat. Die Architektur akzeptiert diese kräftigen Vorgaben und die eigene Logik des öffentlichen Raums auch dann, wenn dies zu ausgesprochenen unkonventionellen Lösungen in der Ausrichtung und Erschließung der einzelnen Architekturen führt: Die als quasi natürlich vorgegebenen „Zwänge“ des öffentlichen Raums haben die Architekten vielfach zu besonders interessanten, reizvollen Bauwerken inspiriert. So ist ein neuer Stadtteil voll Charakter und Vitalität entstanden, der durch und durch kontextuell ist, der eine Balance von starken städtebaulichen Gewebe und architektonischen Individuen erleben lässt – auch wenn er an manchen Stellen vielleicht unnötige Härten und Dichten zeigt.

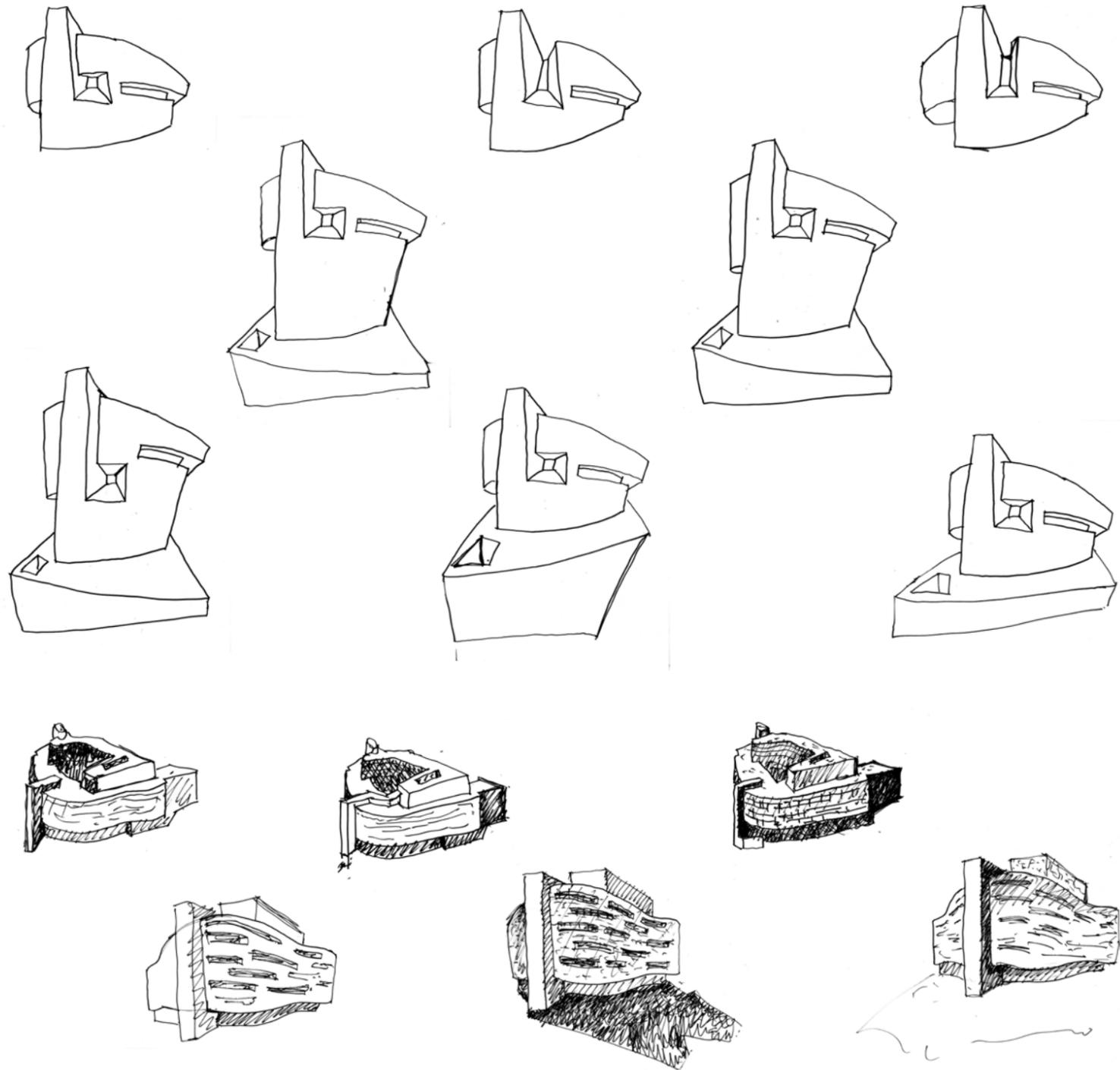




Große Dichten ohne Konvention
Damit weist der Stadtteil Kabelwerk über die heute wieder übliche Konvention von Straßenraster und rechtwinkligem Block hinaus, wie sie in Deutschland allerorten – von München über Frankfurt und Berlin bis Hamburg zur Regel geworden ist, ohne dass diese Konventionsbrüche zu wirklich lebendigen Stadtteilen geführt hätten. Vieles wirkt dort etwas blass und akademisch „angegraut“. Der Stadtteil Kabelwerk zeigt, wie auch ohne Rückgriff auf die Konvention große Dichten bewältigt werden können, wie man ohne Abstands- und „Restgrün“ auskommt und auf welche Weise ein charaktvoller, eigenwilliger und einladender Ort in einen schwierigen Kontext geschaffen werden kann.



BAUTEIL K – PFLEGEWOHNHAUS MEIDLING





Erdgeschoss

Das Geriatriezentrum ist eine Kombination aus Pflegeheim mit 240 Betten und 13 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen. Darüber hinaus bietet das Geriatriezentrum durch sein eingelagertes Röntgeninstitut sowie das Ärztezentrum dem Stadtteil eine verbesserte ärztliche Versorgung. Der Bauplatz K bildet städtebaulich den Abschluss der Transversale, die quer durch das neue Stadtviertel am Kabelwerk führt. Direkt an der U6 mit der Station Tscherttegasse gelegen, hat der Standort hohe infrastrukturelle Qualität.

Der Baukörper setzt an der Graffitistrasse (ehem. Griebnergasse) den Blockrand fort und schließt den Straßenraum mit der Auskragung. Zu den angrenzenden Gebäuden am Kabelwerk in südlicher Richtung erscheint er jedoch fast als Solitär. In den Baukörper eingeschnitten ist ein intimer Hof, die Dachlandschaft wird durch einen rückgratartigen Akzent entlang der Graffitistrasse (Betreutes Wohnen) charakterisiert.

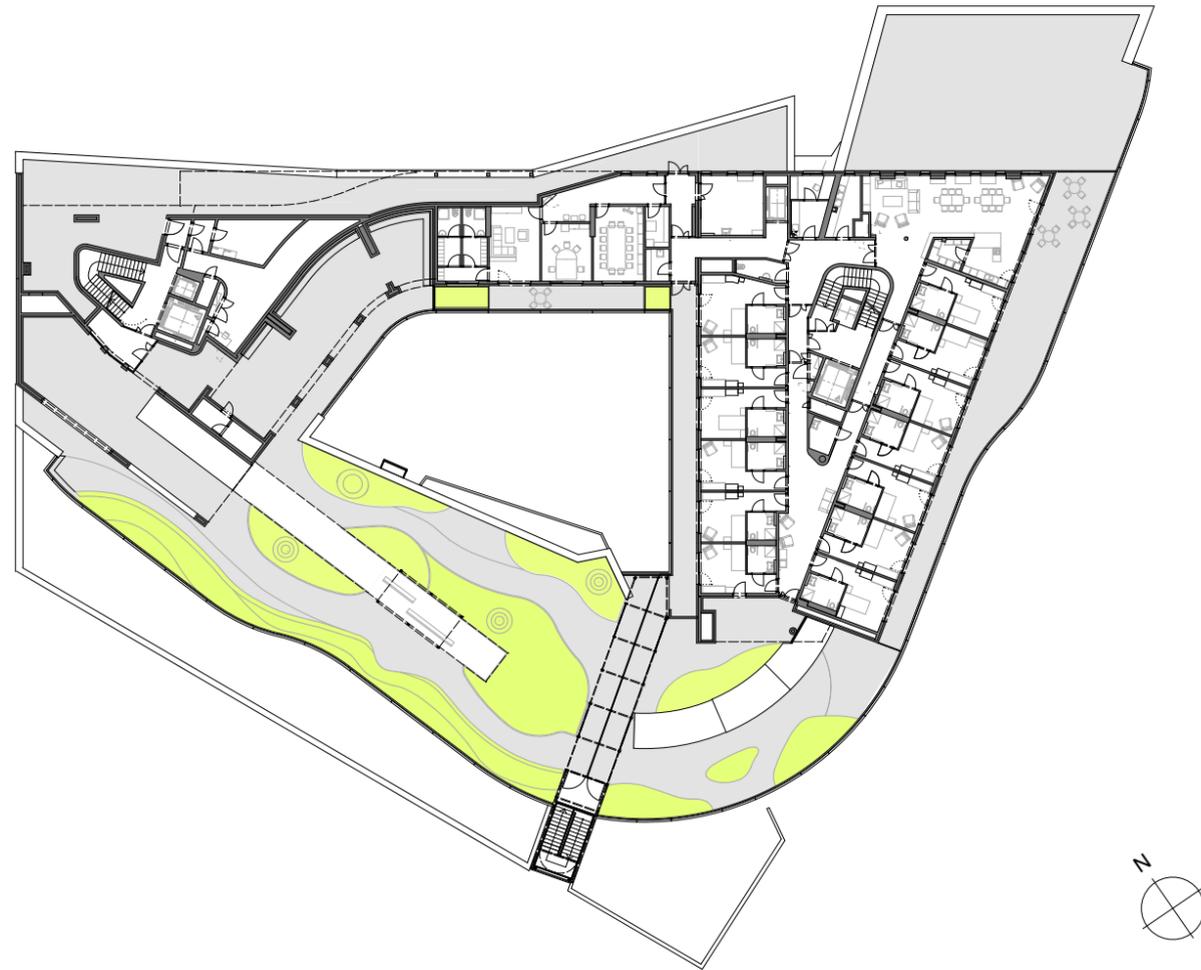
Der kompakte Baukörper, weist pro Regelgeschoss zwei Stationen auf. Die Wohnbereiche sind süd-, südost- und südwest orientiert. Durchgängige, vorgelagerte Loggien-



Regelgeschoss

bereiche erweitern die Zimmer und geben nach außen ein einheitliches und großzügiges Erscheinungsbild. 60cm hohe Betonbrüstungen mit transparenter Absturzsicherung (Ausblick Rollstuhlfahrer) und schwenkbaren Verschattungselementen charakterisieren die Loggienzone. Diese Elemente sind als Metallrahmen angedacht, die mit Segelleinen überzogen sind. Muster- bzw. Farbvariationen sind möglich. Erschlossen wird das Gebäude über die Transversale (Besuchereingang) bzw. über einen Ladehof, der von der Graffitistrasse aus erreichbar ist. Für das betreute Wohnen ist eine separate Erschließung von

der Graffitistrasse aus vorgesehen. Zwei Stiegenhauskerne sind den jeweiligen Stationen zugeordnet. Die Konfiguration der Stationen bildet einen harmonischen Rundgang mit Blickverbindung nach außen durch Gangerweiterungen. Dadurch wird die Orientierung innerhalb der Station erleichtert, auch können die Tagesabläufe wahrgenommen werden. Die Tagräume mit integrierten Teeküchen schließen als großzügige Raumeinheiten die „Wegschleifen“ ab. Die Pflegestation in Verbindung mit den Erschließungskernen bilden kleine öffentliche Bereiche innerhalb der Struktur.



6. Obergeschoss

Der Sockelbereich mit zentralem Ladehof, ermöglicht die Anlieferung aller Güter bzw. die Verteilung zu den Stationen auf kurzem Weg. Am Haupteingang ist der Bereich mit Café und Mehrzwecksaal, bzw. das autonom erschlossene Röntgeninstitut. Ein kleiner Vorplatz bildet wie ein Atrium einen zugeordneten Freibereich. Über das Erschließungssystem der Eingangshalle werden im Erdgeschoss Verwaltung und Seelsorge erreicht. Um Besucher- und Patientenverkehr zu trennen ist der Bereich Untersuchung und Behandlung über den zweiten Erschließungskern erreichbar. Der Therapiegarten ist direkt

von den entsprechenden Funktionsräumen erschlossen. Wie eine Terrasse bietet er einen Blick über die benachbarten Freianlagen. Das 1.OG mit direktem Zugang zum Hof ist für die Demenzstationen vorgesehen. Zweites bis 5.OG sind dem 1.OG entsprechend, jedoch in ihrer Funktion als Pflegestationen. Im 6.-8.OG befinden sich die Wohngemeinschaften und Apartments vom betreuten Wohnen. Am Dach Richtung Süden öffnet sich der Dachgarten für die Stationen mit Blick auf das Kabelwerk, auf den Wienerberg und in den Hof. Alkovenartige Nischen bilden

geschützte Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität. Ostorientiert, durch eine Pergolakonstruktion vom Geriatriegarten getrennt, ist die Freifläche für das betreute Wohnen.





DAS HAUS AN DER BAHN

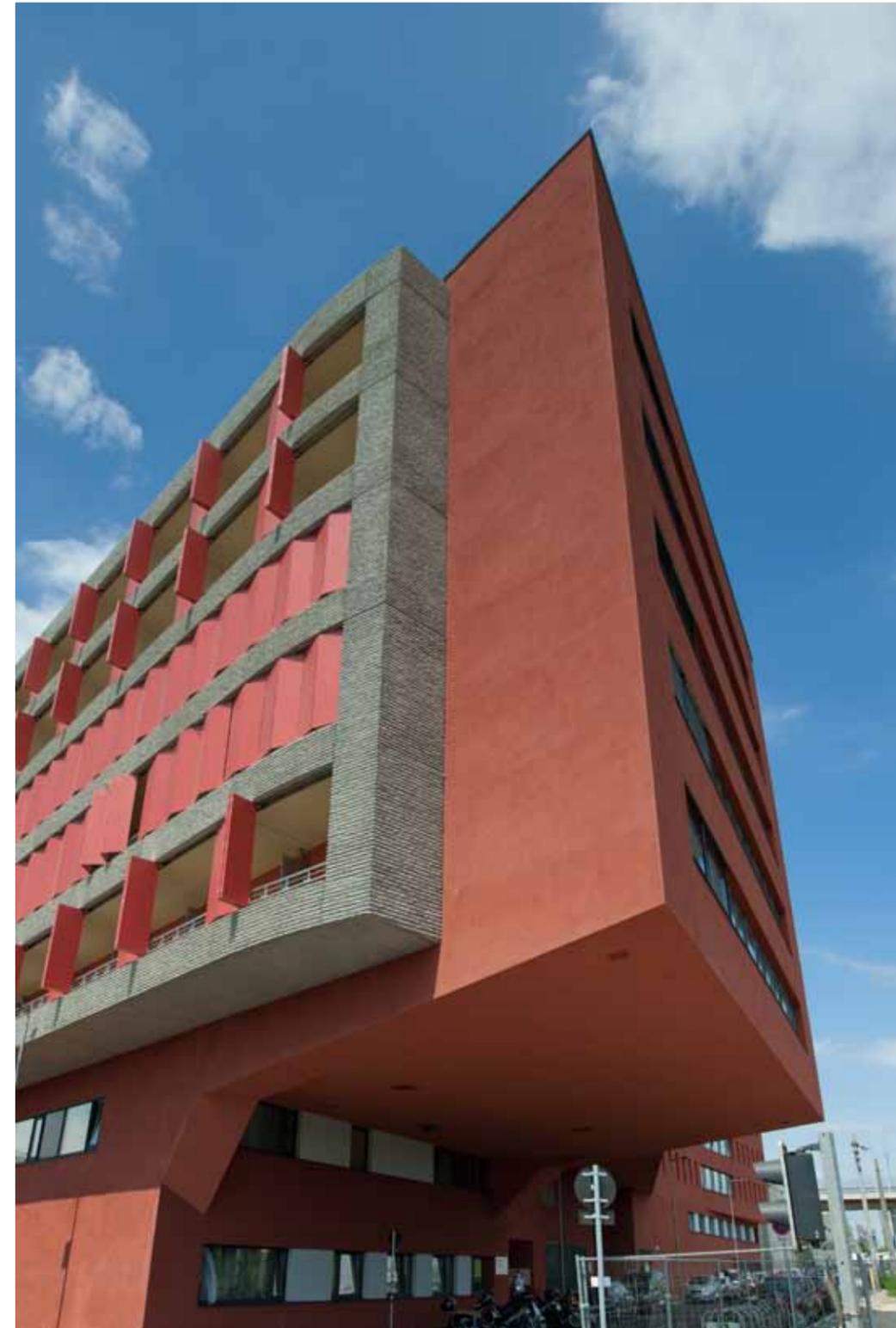
Von Liesbeth Waechter-Böhm

„Alt werden ist die einzige Möglichkeit länger zu leben.“

Nestroy

Das Nestroy-Zitat auf der Fassade des Pfliegewohnhaus Meidling auf den Kabelwerk-Gründen trifft ins Herz der Thematik: Alt werden ist die einzige Möglichkeit länger zu leben. Und für diejenigen, die sich dazu entschlossen haben, wurde hier, direkt an der Vorortelinie und gleich neben dem Friedhof, ein ziemlich großes Haus gebaut. Friedhof? Der Architekt: Ich glaube, das Wiener Herz hat sich mit einem solchen Ausblick bestens arrangiert. Vorortelinie? Keines der Zimmer wurde zur Bahn orientiert, diese Lärmbelästigung ist eine vernachlässigbare Größe.

Hubert Hermann, vom Büro Hermann & Valentiny und Partner (Wien-Luxemburg), ein engagierter Verfechter des Städtebaus der Kabelwerk-Gründe der ersten Stunde, hat gewissermaßen den „krönenden“ Abschluss der Anlage gebaut. Für diese Größe auf einem sehr knappen Bauplatz, eben deswegen auch ziemlich kompakt und an der Seite der Bahn mit einer 15-Meter-Auskragung, die dem Baukörper überraschende Plastizität und Dynamik verleiht. Ansonsten steht das Haus fest auf der Erde, ziemlich hoch, ziemlich massiv, obwohl es sich mit sanftem Schwung entlang der Grundstücksgrenze „entwickelt“, gebremst nur an der Rückseite, wo es (fast) nahtlos ans Nachbargebäude anschließt.



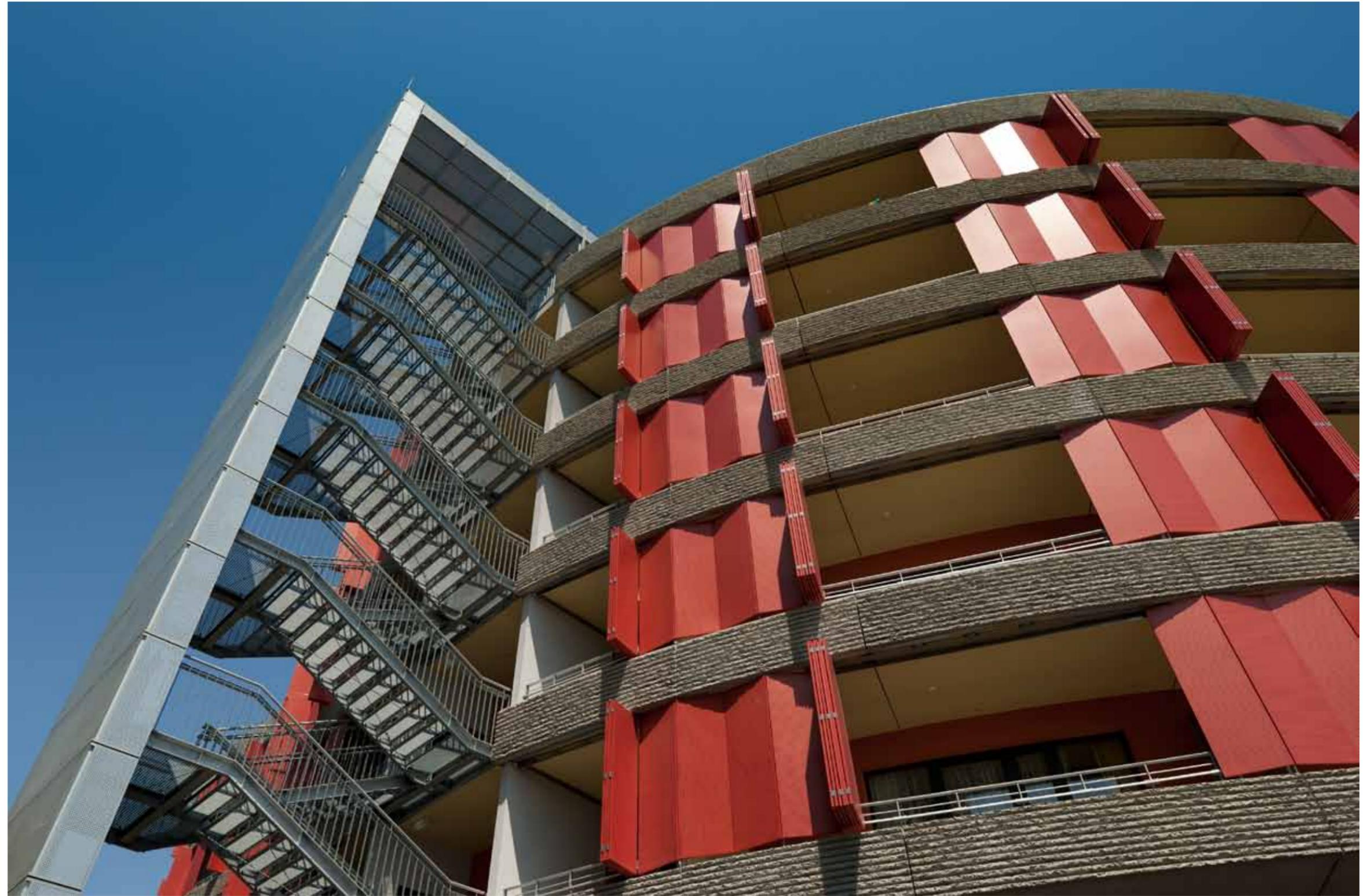
Die Bebauung hat hier eine gewaltige Dichte, die man mit dem Attribut „städtisch“ nicht mehr relativieren kann. Eine bescheidene Grünpflanzung an dieser Seite hilft auch nicht viel.

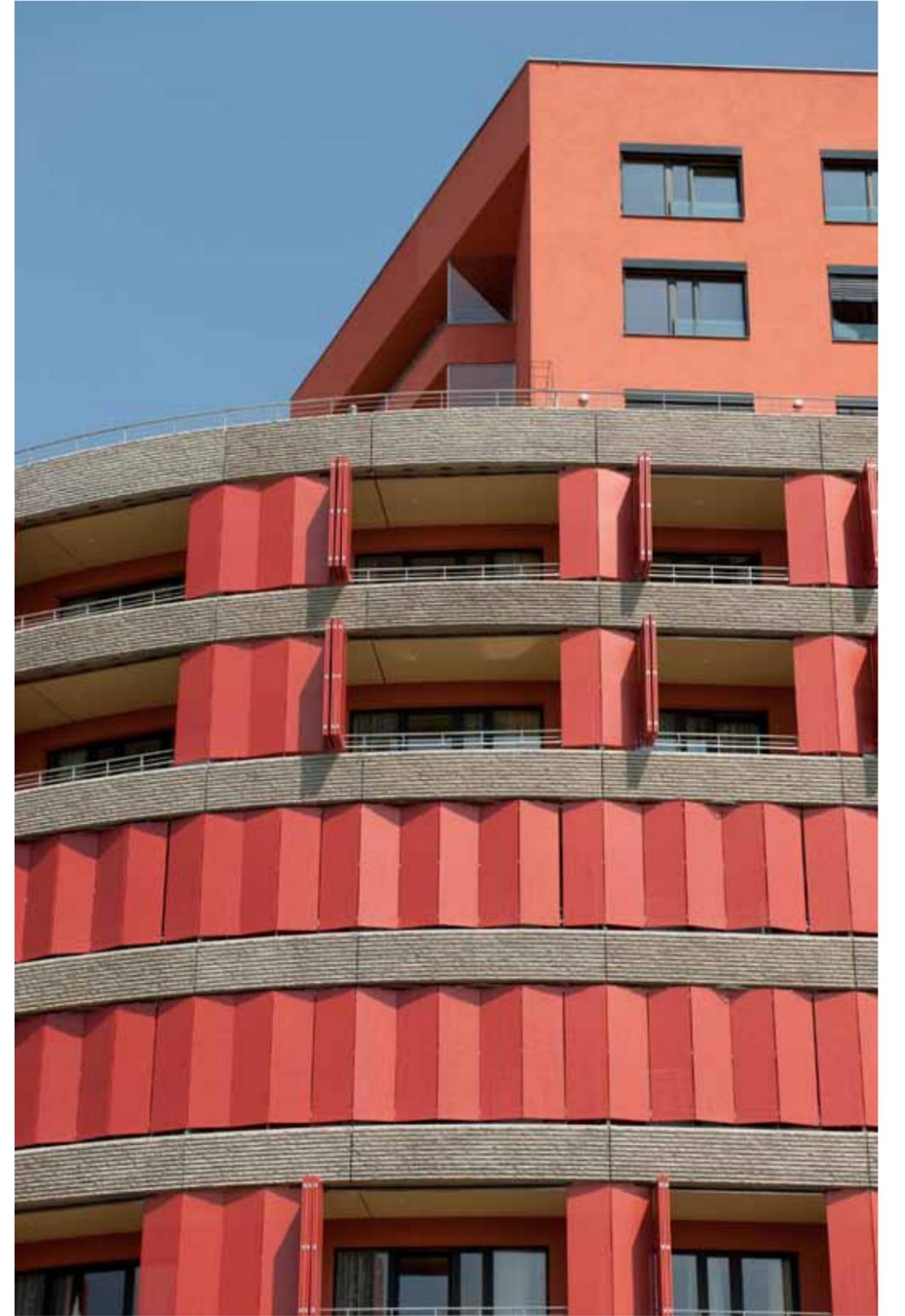


Das Haus entwickelt sich über einem zweigeschossigen Sockel, in dem Verwaltung und Therapieräume untergebracht sind. Auf fünf Geschossen sind die Stationen des Geriatriezentrums – fünf Doppelstationen, pro Station 24 Bewohner – organisiert, zumeist Einzelzimmer. Oben drauf, sogar mit eigenem Eingang und Dachgarten, wurde das „Betreute Wohnen“ auf drei Geschossen platziert.



Hubert Hermann ist auf dem Gebiet der Alten- und Pflegeheime kein Neuling. Er hat schon in Wien-Atzgersdorf ein solches Haus errichtet und weiß genau, worauf es ankommt. Es geht bei einer solchen Aufgabe nicht darum, mit dem eigenen, individuellen Gestaltungswillen nach vorne zu drängen. Hier haben die Nutzer eindeutig den Vorrang. Und das bedeutet, dass man sich als Architekt genau überlegen muss, was man anbietet. Menschen mit einer Pflegestufe haben, man kann das durchaus sagen, eingeschränkte Bedürfnisse.









Das Entrée zu diesem Haus ist bescheiden. Aber man betritt schließlich kein Hotel. Drinnen hängt ein gewaltiger, bunter Murano-Glasluster von der Decke, dass man zumindest für einen Moment verblüfft innehält.

Hier kommt man auch gleich zu einem der beiden Erschließungskerne, das Fluchtstiegenhaus ist nach außen verlagert und setzt an der Kabelwerk-Seite einen ausgesprochen reizvollen Akzent. Wie gesagt, Freiflächen bieten der Hof und der Dachgarten über dem fünften Geriatriegeschoß.



Das ist mir beim Rundgang durch das Haus besonders aufgefallen. Die Gänge sind natürlich breit, damit man auch mit Betten den nötigen Wenderadius hat, sie sind teilweise geschwungen, weil sie der Baukörperkonfiguration folgen, und sie bieten immer wieder die Möglichkeit, nach draußen zu sehen. Der Architekt hat sich wirklich

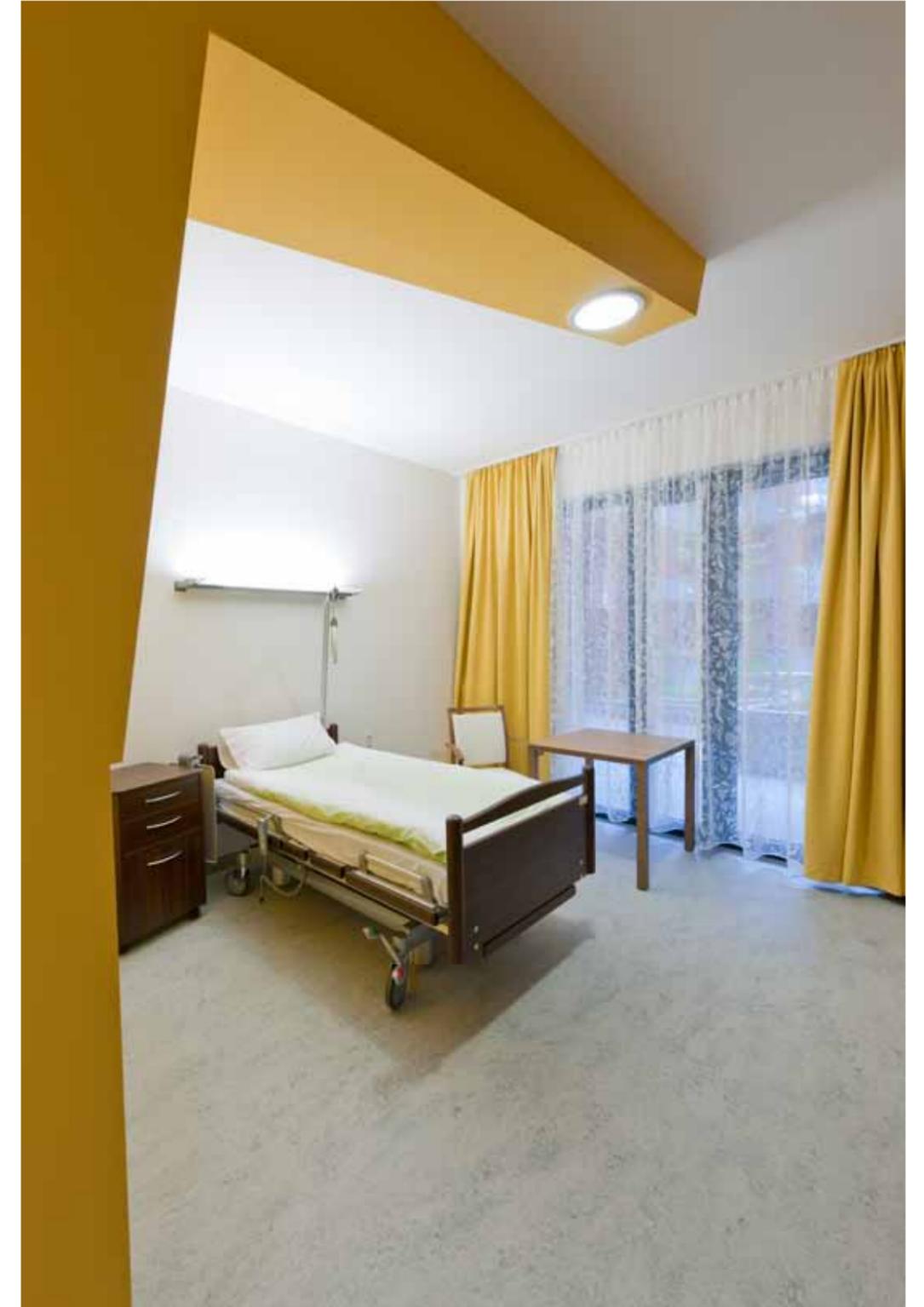


Mühe gegeben, die Gangerschließung in der großteils zweihüftigen Anlage aufzuweichen. Es gibt immer wieder sehr reizvolle räumliche Nischen, in denen man bequem sitzen und vor allem hinausschauen kann, und größer zugeschnittene, gemeinschaftlichen Aufenthaltsräume.





Die Zimmer haben einen durchaus passablen Zuschnitt, dagegen lässt sich nichts sagen. Der Architekt hat übrigens weiße, blumige Vorhänge dafür ausgesucht, irgendwie stickereimäßig, die bei den Bewohnern wohl durchaus heimelige Assoziationen auslösen. In diesem Fall durfte Hubert Hermann außerdem gewisse Einbaumöbel entwerfen, ausgeführt in Nussholz, was auch der Wohnlichkeit dient.



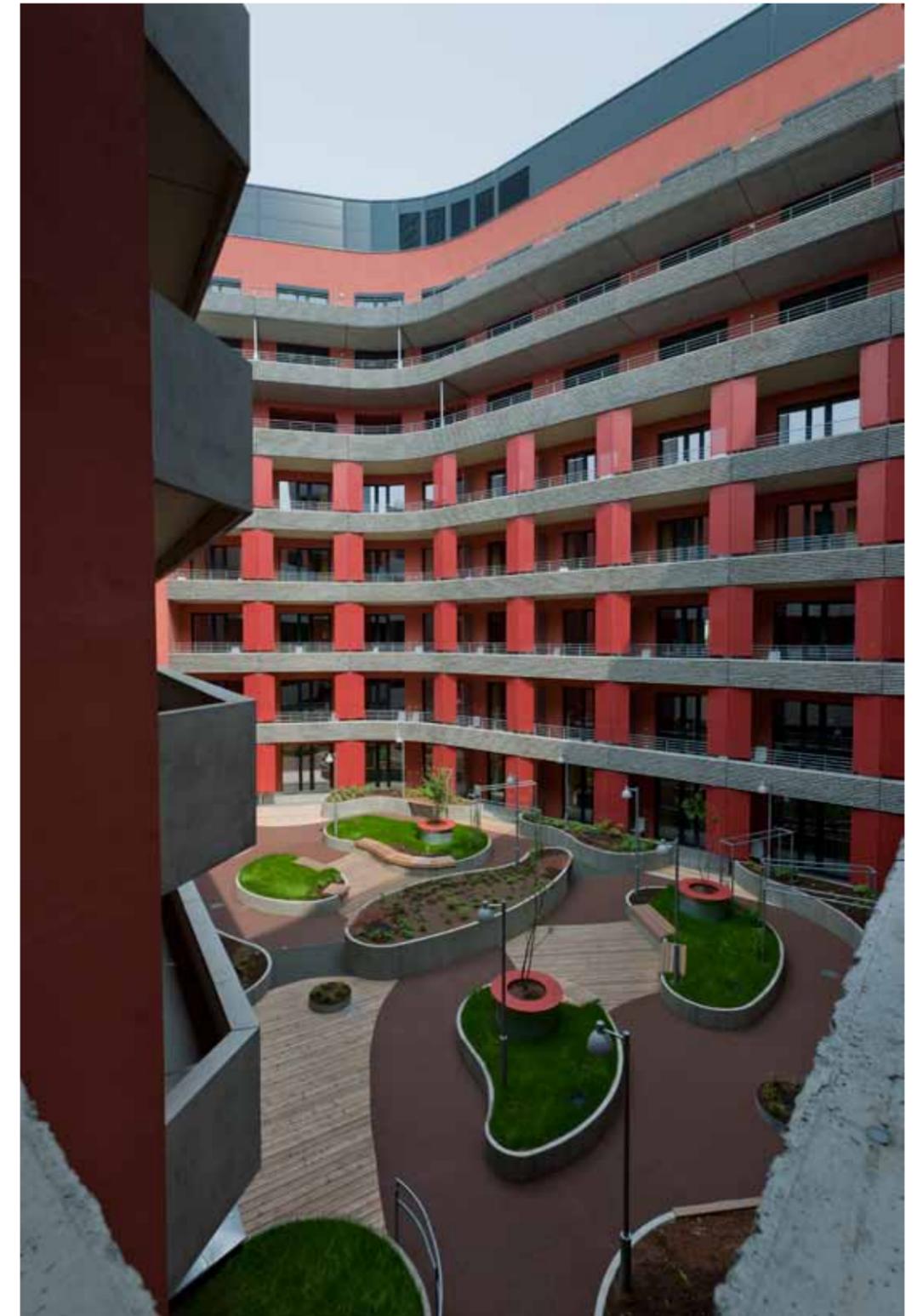
Panorama-Kompositionen von Julie Monaco



Dabei ist architektonisch, räumlich alles da, was man sich für ein solches Haus nur wünschen kann. Zu ebener Erde gibt es ein Kaffeehaus, auch ein Restaurant (Letzteres für Mitarbeiter), sehr angenehm in Bezug auf die Ausstattung, nur saß dort niemand. Da fragt man sich natürlich schon, warum Architekten so viele Gedanken investieren, wenn dann niemand von ihrem Angebot Gebrauch macht. Andererseits kann man dieses Angebot auch nicht einfach wegstreichen – es wird zwar offenbar nicht genutzt, aber wenn es nicht da wäre, dann blieben Kasernen übrig, in denen wir unsere alten Angehörigen einsperren. Und das kann und darf ganz bestimmt nicht sein.



Der Innenhof ist als Therapiegarten für Demenz-Patienten gestaltet. Sie können hier ihre Kreise ziehen, in direkter Nähe zu den Therapieräumen. Die Vegetation wird sich allerdings noch entwickeln müssen. Gleiches gilt für den Dachgarten – der zwischen dem eigentlichen Geriatriezentrum und dem „Betreuten Wohnen“ liegt. Da laufen übrigens auch viele Installationen durch, und die hat der Architekt eingepackt, in einen Holzlattenrost, der eine sehr reizvolle – und überdachte – Liegewiese ergibt.



BAUTRÄGER / BAUHERR

Kabelwerk Bauträger GmbH
Helene-Potetz-Weg 7
1120 Wien
www.kabelwerk.at



GENERALUNTERNEHMER

Strabag AG
Donau-City-Straße 9
1220 Wien
www.strabag.at

NUTZER

KAV – Wiener Krankenanstaltenverbund
Techn. Zentrum für Geriatriezentren
und Sonderkrankenanstalten
Thomas-Klestil-Platz7/1
1030 Wien
www.wienkav.at

PLANUNG

Hermann & Valentiny u. Partner
Architekten ZT-GmbH
Rainergasse 4
1040 Wien
www.hv-wien.at

TRAGWERKSPLANUNG + BAUPHYSIK

Vasko & Partner Ing. GmbH
Grinzinger Allee 3
1190 Wien
www.vasko-partner.at

HAUSTECHNIK PLANUNG

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Eipeldauer GmbH | ZFG Projekt GesmbH |
| Erzherzog Wilhelm-Ring 6 | Erzherzog Wilhelm-Ring 6 |
| 2500 Baden | 2500 Baden |
| www.eipeldauer.com | www.zfg.at |

VERMESSUNG

Vermessung Angst ZT GmbH
Mayergasse 11
1020 Wien
www.angst.at

BERATUNG KRANKENHAUSBAU

Fritsch Chiari & Partner ZT GmbH
Diesterweggasse 3
1140 Wien
www.fcp.at

AUSSENRAUMPLANUNG/ LANDSCHAFTSPLANUNG

Frau Anna Detzlhofer
Lindengasse 56/2/20
1070 Wien
www.detzlhofer.at

PHOTOINSTALLATIONEN

Julie Monaco
www.monaco.at

KÜCHENPLANUNG

Peter Stria
Neubaugasse 44/14
1070 Wien
www.stria.at

HERAUSGEBER

Hermann & Valentiny und Partner ZT – GmbH
Rainergasse 4/8
1040 Wien
www.hv-wien.at

GESTALTUNG / LAYOUT

Hermann & Valentiny et Accociés Architectes s.à.r.l.
19, rue des Prés
L-5441 Remerschen
www.hvp.lu

FOTOGRAFIE

David Auner
Monique Heintz-Hermann

TEXT

Liesbeth Wächter-Böhm
Tom Sieverts

PRODUKTION

Wir danken für die Umsetzung dieses Projektes:

DI Andreas Vogel | *Visualisierung*

DI Nicole Tanneberger | *Projektleitung*

DI Matthias Küstner | *Projektleitung*

DI Jens Schumann | *Innenraumgestaltung*

Mag. Katharina Reich | *Innenraumgestaltung*

Klösch & Richter GmbH | *Bauleitung/Innenraumausbau*

DI Wolfgang Ladstätter | *örtliche Bauaufsicht*

Gerald Koglbauer | *örtliche Bauleitung*

Wir danken den folgenden Firmen für Ihre Mitarbeit am Projekt und die freundliche Unterstützung bei der Realisierung dieser Broschüre:

Kabelwerk Bauträger GmbH
Helene-Potetz-Weg 7
1120 Wien
www.kabelwerk.at

Strabag AG
Donau-City-Straße 9
1220 Wien
www.strabag.at

Vasko & Partner Ing. GmbH
Grinzinger Allee 3
1190 Wien
www.vasko-partner.at

Fritsch Chiari & Partner ZT GmbH
Diesterweggasse 3
1140 Wien
www.fcp.at

Colt International GmbH
Briener Straße 186
D-47533 Kleve
www.colt-info.de

Tischlerei Scheschy GmbH
Veldner Straße 53
4120 Neufelden
www.scheschy.at

TB Eipeldauer + Partner GmbH
Erzherzog Wilhelm Ring 6
2500 Baden
www.eipeldauer.com

Elektro Schwarzmann Ges.m.b.H.
Hauptstraße 12
2870 Aspang
www.elektro-schwarzmann.at

Kitzberger Möbel GmbH
Böhmerwaldstraße 23
4121 Altenfelden
www.kitzberger.com

Landschaftsplanerin Anna Detzhofer
Lindengasse 56/2/20
1070 Wien
www.detzhofer.at

PROFORM Vertriebs GmbH
Lasserstraße 10
5020 Salzburg
www.proform.at

Kvadrat AG
Zürichstraße 83
CH-8118 Pfaffhausen
www.kvadrat.dk



