© Bruno Klomfar

Wohnhausanlage Waldmühle Rodaun

Kaltenleutgebner Straße 24
1230 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Schwalm-Theiss & Bresich
Goran Jakovljevic
Margarethe Cufer

BAUHERRSCHAFT
WBV-GPA
Österreichisches Siedlungswerk
Wien Süd
Familienwohnbau

TRAGWERKSPLANUNG
Dorr - Schober & Partner
KS Ingenieure

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Land in Sicht

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSDATUM
20. Dezember 2017

In einer Zielgruppenanalyse über Wohnungssuchende im 23. Bezirk wurde für das Bauvorhaben am ehemaligen Industriestandort am Stadtrand von Wien der Bedarf an Wohnungsgrößen und Wohnungsmix untersucht. Es kam – was nicht verwunderlich war – heraus, dass der Standort am Stadtrand für Familienwohnen prädestiniert ist und größere Wohnungen gewünscht werden. Von den Bauträgern wurde ein Schlüssel von ungefähr 10 % Wohnungen mit durchschnittlich 60 m², 60 % Wohnungen mit 90 m² und 30 % Wohnungen mit 100 m² sowie die Anzahl der Wohnungen mit 450 festgelegt.

Das Zentrum der Anlage bildet ein 350 m langer und durchschnittlich 40 m breiter Freiraum. Am Nordrand des Freiraumes steht am Fuß des Hanges und der Felswand auf einem durchgehenden Sockelgeschoss die „Waldzeile“: eine Abfolge von sechs schlanken Gebäuden, zwischen denen der Wienerwald sichtbar ist. Auch die meisten Wohnungen im Erdgeschoss bieten bereits den freien Blick zum gegenüberliegenden Naturpark. Diese räumliche Weite ist eine Besonderheit der Waldmühle Rodaun. Die Anlage hat kein Gegenüber, man wohnt in der Natur, mit der Natur. Auf der Oberen Terrasse (Planung: Margarethe Cufer) wurden sechs „Villen“, zweigeschossige Wohngebäude mit einem Terrassengeschoss und als Abschluss der Gesamtanlage das „Hanghaus“ errichtet.

Ein Kindertagesheim mit Gemeinschaftsräumen für Veranstaltungen, eine Arztpraxis, betreutes Wohnen sowie Büros für die Hausverwaltung und Pflegedienstleistungen bieten ergänzende soziale Infrastrukturen. Mit Ausnahme von Einsatzfahrzeugen, Müllabfuhr etc. ist die Anlage autofrei. An der Kaltenleutgebner Straße wurde an Stelle des alten Verwaltungsgebäudes ein Parkdeck mit 450 Stellplätzen errichtet. Im fünfgeschossigen Parkdeck ist auch ein Nahversorgermarkt mit den entsprechenden Kundenparkplätzen untergebracht.

Zur Geschichte des Bauplatzes

© Bruno Klomfar

© Margarethe Cufer

© Bruno Klomfar

Wohnhausanlage Waldmühle Rodaun

Am Stadtrand von Wien befand sich seit Mitte des 19. Jahrhunderts ein Industriestandort, an dem bis 1995 Zement produziert wurde. Nach der Stilllegung des Industrieareals vergingen mehrere Jahre, in denen Nachnutzungskonzepte entwickelt wurden, die mangels Investoreninteresse in der Schublade blieben. 2006 beauftragte Lafarge schließlich das Büro Schwalm-Theiss & Bresich mit Goran Jakovljevic, das gemeinsam mit Architektin Margarethe Cufer eine städtebauliche Studie ausarbeitete. Die Studie bildete die Grundlage für eine neue Flächenwidmung für die weiträumige Industriebrache.

Am Planungsprozess waren neben den zuständigen Dienststellen der Stadt Wien auch der Bezirk, Konsulent:innen für Verkehr, Freiraum, Naturschutz, Bodenchemie, Abbruch etc. beteiligt. Auf Grund der beabsichtigten Wohnnutzung und auch des baulichen Zustandes der Werksgebäude wurde der Totalabbruch entschieden. Einzig der 70 m hohe Zyklonwärmetauscherturm sollte als identitätsstiftendes Element erhalten bleiben. Detaillierte Untersuchungen der Bausubstanz zeigten aber, dass Maßnahmen zur Ertüchtigung der Konstruktion im Kostenrahmen des geförderten Wohnbaus nicht untergebracht werden konnten.

Mobilität am Stadtrand
Die Waldmühle Rodaun ist ein Kontrastprogramm zum Wohnen in der Dichte der gewachsenen Stadt und den Erweiterungsgebieten. Die Wohnanlage ist zwar mittels Bushaltestelle an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, das eigene Auto bildet hier dennoch eine fixe Größe im Alltag, die Kaltenleutgebener Straße wird in Hauptverkehrszeiten zum Nadelöhr. Das ehemalige Zementwerk war an die Bahnstrecke Liesing-Kaltenleutgeben angebunden. Der Personenverkehr wurde bereits 1951 eingestellt, der Güterverkehr 2012. Dem Engagement eines Vereins mit Nostalgie-Fahrten ist zu verdanken, dass die Geleise noch erhalten sind. Noch wird die Strecke nur von Nostalgiezügen frequentiert, man wird sehen, welche Mobilitätskonzepte die Zukunft im Wienerwald bereithält. (Text: Architekten; Martina Frühwirth)

DATENBLATT
Architektur: Schwalm-Theiss & Bresich (Georg Schwalm-Theiss, Alfons Bresich), Goran Jakovljevic, Margarethe Cufer
Mitarbeit Architektur: Fabian Peitzmeier
Bauherrschaft: WBV-GPA, Österreichisches Siedlungswerk, Wien Süd,

© Bruno Klomfar

© Bruno Klomfar

© Bruno Klomfar

Familienwohnbau
Tragwerksplanung: Dorr - Schober & Partner (Helmut Dorr, Martin Schober, Johannes Kaiser), KS Ingenieure
Landschaftsarchitektur: Land in Sicht (Thomas Proksch)
Lichtplanung: a.b.zoufal lichtgestaltung & nachtraumentwicklung (Andreas Zoufal)
Fotografie: AnnA BlaU, Bruno Klomfar, Michael Hierner

Urban Mining: Thomas Romm
Brandschutz: Erich Röhrer

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2006 - 2016
Ausführung: 2013 - 2016

Grundstücksfläche: 66.000 m²
Bruttogeschossfläche: 61.000 m²
Nutzfläche: 47.000 m²
Bebaute Fläche: 15.500 m²

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme:Gas-/Ölbrennwertkessel, Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Materialwahl:Mischbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

WEITERE TEXTE

Waldmühle Rodaun: Wohnen am Ende von Wien, Michael Hierner, Der Standard, Donnerstag, 25. August 2016

© Bruno Klomfar

© Bruno Klomfar

© Bruno Klomfar

Wohnhausanlage Waldmühle Rodaun

© Bruno Klomfar

© Margarethe Cufer

© Margarethe Cufer

© AnnA BlaU

© AnnA BlaU

© AnnA BlaU

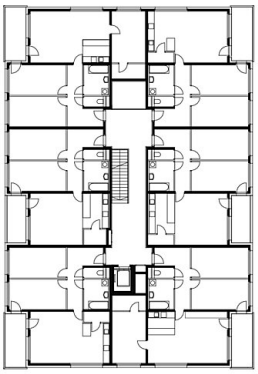
© AnnA BlaU

© AnnA BlaU

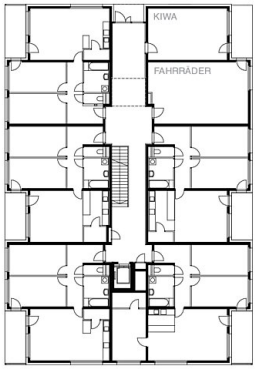
© AnnA BlaU

© Margarethe Cufer

Wohnhausanlage Waldmühle Rodaun



RG



EG

Wohnhausanlage Kattenleutgebner Straße 24

Grundrisse Villen

Grundrisse Bauteil Cufer

Lageplan

Wohnhausanlage Waldmühle Rodaun

PLANUNGSBEREICHE
SCHWALM-THEISS & BRESICH und GORAN JAKOVLJEVIC
MARGARETHE CUFER

Planungsbereiche