

Kapellenhof

AllesWirdGut Architektur, feld72



Ansicht der südlichen Stirnseite. Die vertikal ausdifferenzierte Fassade wird über die Farbgebung in einen Sockelbereich mit Kolonnadenraum, einen mit Bändern betonten Mittelteil und einen hellen oberen Abschluss gegliedert. Prägend sind die für die Wohnräume verwendeten französischen Fenster und die polygonal ausgebildeten Balkone.

ARCHITEKTUR:
AllesWirdGut
Architektur, feld72
BAUTRÄGER: MIGRA
Gemeinnützige
Wohnungsges.m.b.H.,
Neues Leben
Gemeinnützige Bau-,
Wohnungs- und
Siedlungsreg.
Gen.mbH, WOGEM
Gemeinnützige
Wohn-, Bau- und
Siedlungsgesellschaft
m.b.H
ANZAHL WOHNUNGEN:
450 (Miete)
WEITERE NUTZUNGEN:
Gemeinschaftsräume,
Waschküche
**MIETPREISE BEI
ERSTBEZUG:** ca.
€ 7/m² (brutto),
Eigenmittel € 55
– 325/m²
FÖRDERPROGRAMM:
SMART (151 SMART-
Wohnungen)
ADRESSE: Kapellen-
weg 35, 1220 Wien
TRAGWERKSPLANUNG:
Dorr - Schober
& Partner
**LANDSCHAFTS-
PLANUNG:** carla o
Landschafts-
architektur
**WEITERE
BETEILIGTE:**
Kern+Ingenieure
(Bauphysik),
IDK Engineering
(Haustechnik),
Mag. Sonja Gruber
(Soziale Nachhaltig-
keit), PERKUP,
SKIRL, RUIN
(Kunst am Bau)
FERTIGSTELLUNG:
2019

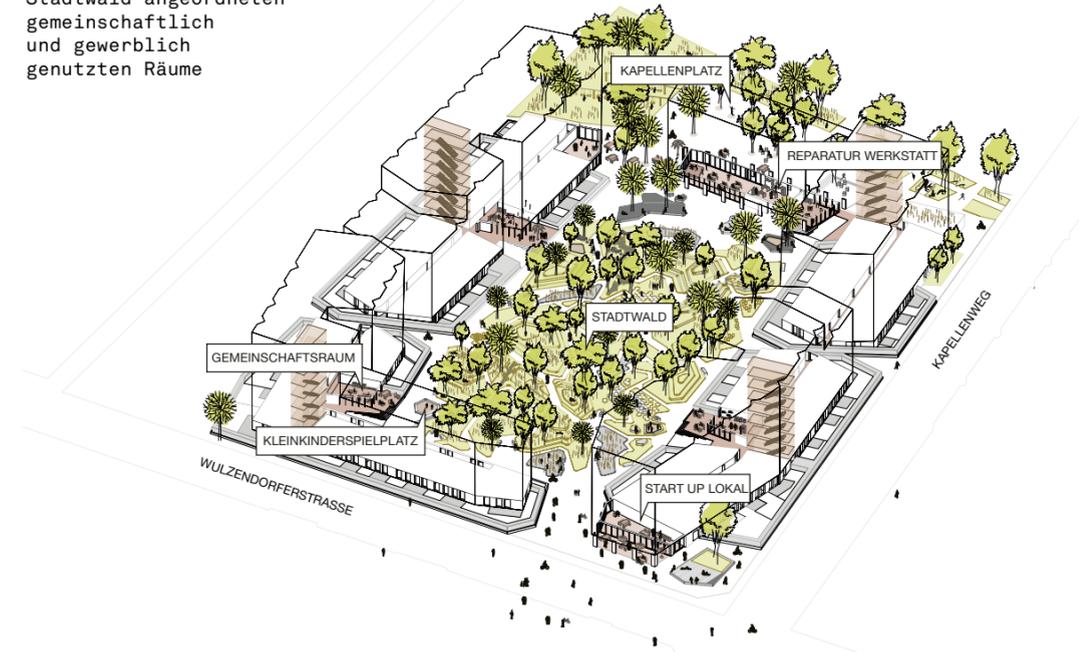
Alle Zeichnungen:
© AllesWirdGut Architektur / feld72
Alle Fotos: © tschinkersten
fotografie

Das heterogene Patchwork Transdanubiens, wie die Wiener*innen ihren 22. Gemeindebezirk Donaustadt nennen, mit seiner oft chaotisch anmutenden Mischung aus Dorfkernen, Landwirtschaft, Gewerbe, Einfamilienhaus-siedlungen und Donau-Altarmen bot schon immer reichlich Platz für Nachverdichtung und Experimente. Mit dem rapide zunehmenden Stadt-wachstum ist auch hier der Verwertungsdruck gestiegen, und Typologien wie der verdichtete Flachbau, der noch in den 1990er-Jahren an den Rändern und in den Nischen prägend war, erfüllen die Anforderungen maximaler Kubatur nicht mehr.

Typisch für diese Entwick-lung ist das Areal am Kapellen-weg im Ortsteil Stadlau, für das im Bauträgerwettbewerb eine enorm hohe Dichte vorgesehen wurde, was unter anderem der verkehrsgünstigen Lage mit direktem U-Bahn-Anschluss geschuldet ist. Ursprünglich befand sich auf dem Gelände ein Schwesternwohnheim aus den 1970er-Jahren, das zum benachbarten Großkrankenhaus Donauspital gehörte und abgerissen wurde. wohnfonds_ wien (→ GLOSSAR), zu dessen zentralen Aufgaben die Boden-bevorratung für den geförderten Wohnbau gehört, erwarb das Grundstück, das im Osten an eine in die Jahre gekommene Wohnhausanlage von Boris Podrecca (erbaut 1986–1993) und im Süden an ein ausgedehntes Einfamilienhausgebiet angrenzt.

Während die meisten Wett-bewerbsbeiträge für das Areal Zeilenbauten vorschlugen, gingen die Arbeitsgemeinschaft aus AllesWirdGut und feld72 mit den gemeinnützigen Bauträgern MIGRA, Neues Leben und WOGEM einen anderen Weg. Sie ordneten die 450 Wohnun-gen am Rande des Grundstücks um eine begrünte Freifläche an, eine Art Mega-Blockrandbebauung mit bis zu acht Geschossen.

Zeichnung der um den Stadtwald angeordneten gemeinschaftlich und gewerblich genutzten Räume



Der Innenhof wurde großzügig dimensioniert und öffentlich zugänglich gemacht und stellte eine willkommene Abwechslung zur portionierten Kleinteiligkeit dar, die die Freiflächen im aktuellen Wiener Wohnbau normalerweise charakterisiert.

Um dieser Masse eine wohnliche Maßstäblichkeit zu verleihen, wurde sie in vier Baukörper geteilt, die sich in der Höhe staffeln, im Grundriss Knicke vollziehen und in der Fassade durch kerbenartige Einschnitte differenziert werden. Individuelle Platzsituationen vor den Eingängen, an denen auch die Gemeinschaftsräume situiert sind, vermitteln zwischen dem großen Park in der Mitte und der Innenraumschließung. Auffällig ist am *Kapellenhof* der bewusste Umgang mit dem Sockelgeschoss – eine allgemein zu beobachtende Tendenz im jüngeren Wiener Wohnbau. Wo früher bis zum Bodenniveau mit monochromen Vollwärmeschutz operiert wurde, kommen heute immer öfter Sockel-geschosse zum Einsatz, die der hohen Dichte durch die vertikale Gliederung ihre Monotonie nehmen. Im *Kapellenhof* musste

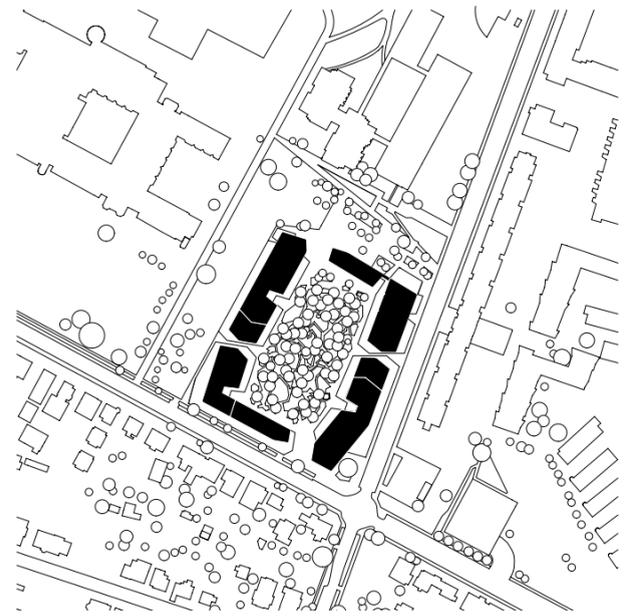
ERDGESCHOSS





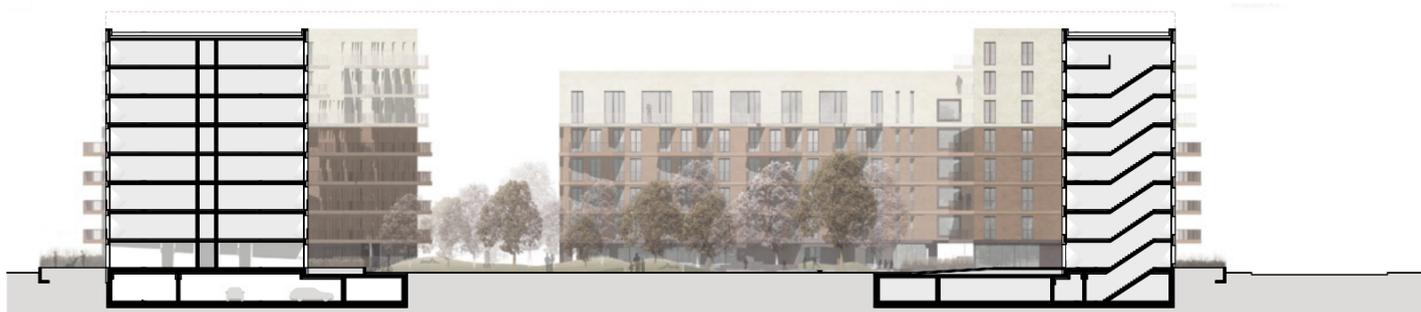
Rücksprünge gliedern den Baukörper und markieren die Eingänge in der langen Fassade. Über die farblich betonte Laibung und das quadratische Format werden Fenster der inneren Erschließungsräume hervorgehoben.

LAGEPLAN



Noch müssen die Bäume wachsen, bis es zum Stadtwald kommt, doch die räumliche Großzügigkeit ist bereits spürbar.

SCHNITT



Die Elemente der Architektur im Zusammenspiel. Stufen vermitteln zwischen dem Stadtwald und dem Kolonnadenraum.

zwar aus Kostengründen der ursprünglich geplante Materialwechsel im Sockel auf eine farbliche Akzentuierung reduziert werden, doch angesichts des Sparzwangs im geförderten Wiener Wohnungsbau, der immer öfter zu herben Qualitätsverlusten führt, konnte in Summe eine überdurchschnittliche Wertigkeit realisiert werden: pulverbeschichtete anstatt verzinkter Balkongeländer, akzentuierte Bodenfliesen vor den Wohnungstüren in den Gängen, ansprechende Typografie – dies mögen nur Details sein, die jedoch einen beträchtlichen Unterschied machen.

Die Wohnungen selbst sind kompakt, was in Wien dank des vorgeschriebenen Anteils leistbarer (und keineswegs unumstrittener) SMART-Wohnungen (→ GLOSSAR) im geförderten Wohnbau (hier 33 %, inzwischen 50 %) heute kaum zu vermeiden ist. Trotzdem war Platz für Sonderlösungen, wie die Starterwohnungen für junge Familien mit Raumhöhen, die den Einbau einer Galerie erlauben und denen hier die Premium-Lage im Block zugestanden wird: oberstes Stockwerk, südorientiert zum Park.

Entstanden ist eine gelungene Wohnburg für 1.000 Menschen, die das transdanubische Patchwork mit einem klaren Statement besetzt und trotz der vielen am Projekt Beteiligten wie aus einem Guss wirkt.

TEXT: MAIK NOVOTNY



Die über einen Knick akzentuierten Kolonnaden erweitern den Straßenraum zu den dahinterliegenden Räumen mit Erdgeschossnutzungen. Scharlachrote Rahmenprofile lesen sich als eine Intensivierung des Farbtönen der Kolonnaden.