



Ein Südhang mit Aussicht, attraktiver Wohnraum, Geschäfte, Lokale, Büros, kulturelle Einrichtungen, durchmischt mit variantenreichem Grün- und Erholungsraum - das ist Leben im „Kabelwerk“.

Sorgfältige Planung mit vielen Experten und einem begleitenden Bürgerbeteiligungs-verfahren macht dieses Projekt zukunftsweisend.

Sechs anerkannte Architektenteams schufen ein facettenreiches Wohnungsangebot, das von Garten- und Terrassenwohnungen, Maisonetten und Home-Offices bis zu Häuser mit Atrien reicht und sich als „Wrapping Around Architecture“ um eine Fülle von Promenaden, Piazzas und Sport- und Spielflächen anordnet.

Die besonderen Verkehrs- und Garagenlösungen, die einen autofreien Grün- und Erholungsraum in den Mittelpunkt stellen, als auch die ideale Anbindung an das individuelle und öffentliche Verkehrsnetz, verbinden urbane Qualität mit hohem Freizeitwert.

Das Nebeneinander von Wohnungen, Geschäften, Büros, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen, wie z. B. ein Panorama-Schwimmbad lassen ein lebenswertes Stück Stadt entstehen, das alle Vorteile in sich vereint.

Kabelwerk – ein Stück Stadt – ein Stück von Allem

Auf mehreren überschaubaren Liegenschaften wird rund um das Wohnen ein faszinierender Mix an Nutzungs-, Rechts- und Förderungsformen geboten.

Das „Kabelwerk“ umfasst rund 550 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption in Altbausanierung und Neubau, rund 200 neue geförderte Eigentumswohnungen, rund 190 neue geförderte möblierte Apartments. Das sind insgesamt rund 940 Wohneinheiten. Dazu kommen rund 30 geförderte Lokale. Außerdem gibt es ein Hotel, Geschäfte, einen Kindergarten, Mehrzweckräume in den „Sockelgeschoßen“, Hoch- und Tiefgaragen mit vorerst rund 700 Garagenplätzen, sowie später ein Kulturzentrum, ein Bürohaus und weitere rund 150 Garagenplätze.

Die Besonderheit des „Kabelwerk“ ist der hohe Anteil an Wohnungen mit freier Aussicht über das Wiener Becken bis hin zum Schneeberg und auf den Wienerwald.

Für den größeren Einkauf steht die Meidlinger Hauptstraße zur Verfügung. Der Altmannsdorfer

Khleslplatz mit der Sankt Oswald-Kirche bietet ein beschauliches Ortszentrum in unmittelbarer Nähe. Neben den Wohnanlagen entsteht eine zwei Hektar große Parkanlage. Mit dem Auto erreicht man das „Kabelwerk“ sowohl vom Süden her durch die Straße „An den Eisteichen“ und durch die Oswaldgasse, als auch vom Norden her. Hier ist eine Verlängerung der Wittmayergasse mit Brücke über die Bahn hinweg vorgesehen. Das Innere der Anlage ist autofrei! Die Geräusche der Eisenbahn, die nördlich des Areals verläuft, werden durch Schallschutzeinrichtungen abgedämmt.

Die Errichtung des „Kabelwerk“ erfolgt in den Jahren 2004 bis 2007.

Die Wohnungen im „Kabelwerk“

Die Anlage „Kabelwerk“ setzt sich aus unterschiedlichen, jeweils überschaubaren Teilen zusammen. Von Süden nach Norden aufgezählt sind dies der „Gartenhof“, das „Lux-Gebäude“, die „Siedlung am Park“, das „Terrassenhaus“, das „Brückenhaus“, das „Kabelwerk-Karree“, das „Runde Eck“, das „Pool-Haus“, der „Solitär“, die „Lofts“, das „Kulturhaus“, die „Fabrik“ (letztere drei sind Altbausanierungen), das „Große Treppenhaus“ und der „Grießergarten“.

Darin finden Sie die unterschiedlichsten Wohnungen, vom möblierten Ein-Zimmer-Apartment bis zur 5-Zimmer-Wohnung. Fast alle Wohnungen verfügen über Freibereiche, wie Eigengärten, Terrassen, Balkone und Loggien.

Allen Wohnungen gemeinsam ist die Niedrigenergie-Technik, die Beheizung mit Fernwärme und die grundsätzliche Ausrichtung nach den Prinzipien der Bauökologie.

Grün- und Freiflächenkonzept

Der Stadtteil „Kabelwerk“ verfügt über eine besondere Grün- und Freiflächengestaltung. Neben den Grün- und Spielflächen sowie Mietergärten, die den einzelnen Wohnanlagen zugeordnet sind, bietet der Stadtteil „Kabelwerk“ zahlreiche autoverkehrsfreie Promenaden, Plätze, Kleinkinderspielflächen und einen großzügigen Jugendspielplatz.

Die Bebauung wird hangabwärts nach Süden immer niedriger. Dadurch entsteht eine große Anzahl von Dachterrassen-Wohnungen mit freiem Ausblick über das Wiener Becken nach Süden. Die Bebauung umschließt eine Folge von intimen Plätzen, die den Fußgängern vorbehalten sind.

Orientierung

Das Areal wird von der Hoffingergasse, der Oswaldgasse, der Grießergasse, dem Altmannsdorfer Friedhof, der künftigen neuen Parkanlage und der Thorvaldsengasse umschlossen. Der fußläufigen Erschließung, den Einsatzfahrzeugen und der Müllabfuhr dient die Stüber-Gunther-Gasse, die nach Jahrzehnten langer Unterbrechung wieder durchgehend benutzbar ist.

Neue Fußwege erlauben die Querung des Areals in jeder gewünschten Richtung.

Die Garagen sind im Süden und im Norden konzentriert.

Für die Bewohner der „Mittelzone“ ist genug Garagenplatz in der Süd- und in der Nordgarage. Besondere Merkmale sind die Station der U-Bahn-Linie U6, die Geschäfte Ecke Oswaldgasse/Stüber-Gunther-Gasse/Thorvaldsengasse, die Gastronomie im Mittelbereich, das Panorama-Schwimmbad auf der Dachterrasse des zentralen Gebäudes und die Parkanlage mit Kinderspielplatz an der U-Bahn-Strecke.

Das Team

Die Vermietung, der Verkauf, die technische und die organisatorische Betreuung erfolgt durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Kabelwerk Bauträger G.m.b.H. vor Ort im Haus Oswaldgasse 33. Bedeutende Rollen in Planung und Umsetzung kommen dem Koordinator der Stadt Wien und der Bezirksvorstehung im Rahmen des „Gebietsmanagement Kabelwerk“ zu.

Die planenden Architekten sind, ohne Titel genannt, Hubert Hermann und Francois Valentiny, Markus Spiegelfeld, Georg Maria Holnsteiner und Heidulf Gerngross, Christian Mascha und Christian Seethaler, Evelyn Rudnicki und Christoph Lammerhuber (pool), Georg Schwalm-Theiss und Georg Gressenbauer, sowie Martin Wurnig.

Die Geschichte des Kabelwerks

Das „Kabelwerk“, die führende Kabel- und Drahtwerke AG, war 100 Jahre lang einer der bedeutendsten Betriebe Meidlings und der wichtigste Arbeitgeber des Bezirkes.

Die Schließung dieses Betriebes im Dezember 1997 war Anlass für ein groß angelegtes Planungs- und Bürgerbeteiligungsverfahren der Stadt Wien und des Bezirks Meidling. Die Menschen aus der Umgebung wurden bereits am 30. Mai 1996 im Rahmen eines „Workshops“ zur Mitarbeit eingeladen. Dies führte noch im selben Jahr zum „Millenniums-Workshop“ mit Fachleuten und wurde in einer viel beachteten Ausstellung dokumentiert. In der Folge wurde das Bürgerbeteiligungsverfahren weitergeführt und auf dessen Grundlage 1998 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnisse bis 2001 so genannten „Testprojekten“ unterzogen wurden. Diese „Testprojekte“ wurden von einer „städtebaulichen Begleitgruppe“ unter Einbeziehung von Bewohnervertretern überprüft. Seit Juni 2002 gibt es den neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Seit September 2002 steht das Areal im Eigentum der „Kabelwerk“ Bauträger GmbH.

KULTURElle Nutzung

Die vielen Kulturveranstaltungen des Vereines „IG-Kabelwerk“ haben dem Standort bereits kulturelle Tradition verliehen, von „Warten auf Godot“ bis „Taxi Orange“. Einen Höhepunkt stellte zweifellos die vollständige Aufführung der beiden Teile von Goethes „Faust“ unter der Regie von Peter Stein dar. Auch die „w@lz-Schule“, ein alternatives Schulprojekt, fand hier eine Heimstätte. Aufbauend auf diese Tradition der kulturellen Offenheit sollen auch in Zukunft Räume des „Kabelwerk“ für Veranstaltungen und sonstige kulturelle Aktivitäten zur Verfügung stehen.

Kontakt:

> KABELWERK BAUTRÄGER GmbH < www.kabelwerk.at

Unsere Gesellschaft ist ein Zusammenschluss von renommierten gewerblichen und gemeinnützigen Bauträgern, die ihr Know How und ihre langjährige Erfahrung bei der Errichtung des Stadtteils Kabelwerk einbringen.

Sie erreichen uns:

Kaufmännische Geschäftsführung:

1030 Wien, Würtzlerstraße 15
Tel.: 797 00/550

Technische Geschäftsführung:

1120 Wien, Oswaldgasse 33
Tel.: 804 48 63

Infopoint für Wohnungsinteressenten:

1120 Wien, Oswaldgasse 33
Tel.: 0800 233 400 (kostenlos aus ganz Österreich)
Direkt auf dem Gelände des zukünftigen Stadtteils "Kabelwerk" wurde für alle Interessentinnen und Interessenten ein Infopoint eingerichtet.

Schautafeln, Übersichtspläne und grundsätzliche Überlegungen wurden in einer künstlerischen Gestaltung zusammengefasst und ermöglichen der Besucherin/dem Besucher einen umfassenden Überblick über das Gesamtprojekt.

