

## Wohnquartier Wientalterrassen

Das 30.000 m<sup>2</sup> große Vorzeige-Wohnquartier Wientalterrassen in der Käthe-Dorsch-Gasse in Wiens 14. Bezirk wurde vor kurzem vom österreichisch-finnischen Architekturbüro Berger + Parkkinen in einer Arbeitsgemeinschaft mit Architekt Christoph Lechner & Partner fertiggestellt, und wurde mit klimaaktiv Gold ausgezeichnet. Das innovative und hoch effiziente Energiekonzept ermöglicht eine **von fossilen Brennstoffen unabhängige** und nachhaltige Wärme-/Kälteversorgung der gesamten Wohnhausanlage. Es stellt so ein Musterbeispiel für gelebte Nachhaltigkeit bei Bau und Betrieb dar. Diese Art der Wärme- bzw. Energieversorgung stellt einen Meilenstein in Richtung des **kostengünstigen Wohnens** dar, da nicht nur die Mieten, sondern auch die laufenden Kosten für Heizung und Warmwasser minimiert werden können.

Berger+Parkkinen, die mit dem österreichischen Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2021 ausgezeichnet wurden, liefern mit diesem Projekt ein weiteres Beispiel für ihre Expertise in zukunftsorientierter, ökologisch-bewusster Architektur.

Der Entwurf der Wohnanlage Wientalterrassen ging 2018 als eines der beiden Gewinnerprojekte für den Standort Käthe-Dorsch-Gasse aus einem Bauträgerwettbewerb von ÖBB Immobilienmanagement GmbH und Wohnfonds \_Wien hervor.

Nach dreijähriger Bauzeit entstand eine **30.000 m<sup>2</sup> große Wohnanlage**, die eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten, die sich an unterschiedlichen Lebensstilen orientiert, bietet. Das Projekt umfasst insgesamt **295 Wohnungen** – 196 geförderte Mietwohnungen, 99 kleinere SMART-Wohnungen sowie zwei Wohngemeinschaften für Kinder und Jugendliche und zwei betreute Einheiten für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Darüber hinaus beinhaltet die Anlage ein **Tageszentrum**, das von der Verwaltung der **Wiener Pensionist:innenheime** betrieben wird und Generationen verbindend wirkt, sowie ein weiteres **Tageszentrum für externe Rollstuhlfahrer:innen** und **Büroräume**.

Das Ensemble besteht aus einer Abfolge von fünf Häusern quer zum Wienfluss, sowie verbindenden Bauteilen längs des Tals. Die Nordseite zur Bahn zeigt sich als langer, rhythmisierter „Rücken“, mit einzelnen verglasten Öffnungen in die Innenhöfe. Die teilweise **offenen und teilweise geschlossenen Höfe** sind das Herzstück der Anlage und eignen sich bestens für Kommunikation und Interaktion im Freien.

Um die **besondere Lage im Wiental** für alle BewohnerInnen zum Erlebnis zu machen, sind über den niedrigeren, südseitigen Bauteilen großzügige Terrassenflächen vorgesehen. In ihrer auch in der Höhe gestaffelten Anordnung bieten die drei „Wientalterrassen“ ein **spezielles Freiflächenangebot** für die dort

lebenden Menschen.

Der Höhenunterschied zum Bahngelände im Norden ist prägend für das Projekt. Der Widmung entsprechend stufen sich die Baukörper vom höheren Bahniveau ausgehend, absteigend nach Süden und zur bestehenden Wohnbebauung ab. Als Folge sind alle Wohnungen **ausschließlich nach Süden, Westen und Osten ausgerichtet**.

Durch die Bepflanzung der Innenhöfe, Dächer, Fassaden und der drei **gemeinschaftlichen Terrassen** entsteht eine **vielfältige Flora**, die dazu beitragen soll, die im Sommer entstehenden urbanen **Wärmeinseln zu bekämpfen**.

Die **Grundrisse sind vielfältig modulierbar** und flexibel konzipiert. In den Wohnungen wurden lediglich Leichtbauwände verwendet; in einigen Bereichen gibt es auch "Schalträume", die ohne allzu großen Aufwand geschlossen oder abgetrennt werden können. Durch das Entfernen von Trennwänden zwischen Wohn- und Schlafbereich können **auch loftartige, offene Raumstrukturen** angeboten werden.

Sowohl die Aufteilung in kleinere Einheiten als auch der Anschluss an noch größere Einheiten sind in der Wohnanlage also vorgesehen. Beliebige Anpassungen für Ordinationen und Büros unterschiedlicher Nutzung sind ebenso problemlos möglich. Die daraus resultierende **Flexibilität** stellt auch im Sinne der Nachhaltigkeit eine wesentliche **Qualität der Gestaltung** dar.

Die Wientalterrassen Wohnanlage zeichnet sich durch eine Reihe **innovativer Nachhaltigkeitsmerkmale** aus, die sie von anderen Bauprojekten in Wien abheben.

Eine der Besonderheiten des Projekts ist der **umfangreiche Einsatz von Gründächern und Sonnenkollektoren**, die nicht nur die Gestaltung der Bauten verbessert, sondern auch wichtige Vorteile für die Umwelt bieten.

Die Wientalterrassen verfügen außerdem über ein **hochmodernes Solarpanelsystem**, das dazu beiträgt, den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und den Energieverbrauch des Projekts erheblich zu reduzieren. Die Solarmodule sind in das Design der Gebäude integriert und schaffen eine nahtlose und optisch ansprechende Ästhetik.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine aus **zwei Tiefensondenfeldern bestehenden Geothermie-Anlage** und einer **Solarabsorb-Anlage**, sowie drei Wärmepumpen.

Zusätzlich zu diesen Elementen integrieren die Wientalterrassen auch **energieeffiziente Systeme im gesamten Gebäude**, darunter Hochleistungsfenster und -isolierung, sowie wassersparende Armaturen in allen Badezimmern. Die Entwicklung umfasst auch ein Recyclingsystem vor Ort, das einen **nachhaltigen Lebensstil** für seine BewohnerInnen und BesucherInnen fördert.

Einer der auffälligsten Aspekte der Wohnanlage ist der **Dachgarten und die Terrasse**, die einen Panoramablick auf die Stadt bieten. Die Terrasse ist als

öffentlicher Raum für die Gemeinschaft konzipiert und fördert Aktivitäten im Freien und soziale Interaktionen. Der Dachgarten dient ebenfalls als „Umweltpuffer“, der dazu beiträgt, den städtischen Wärmeinseleffekt zu reduzieren, und eine urbane Oase für Stadtbewohner bietet.

## **Fazit**

Insgesamt setzt das Wohnquartier Wientalterrassen einen neuen Standard für nachhaltige Architektur in Wien und soll als Modell für zukünftige Projekte in der Stadt und auf der ganzen Welt wirken. Der Bau ist ein gelungenes Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen Architekt:innen und Entwickler:innen, um eine nachhaltigere Zukunft für die Stadt und ihre Bewohner:innen zu schaffen.

## **Projektdaten:**

Objekt: Wohnquartier Wientalterrassen  
Käthe-Dorsch-Gasse 17, 1140 Wien  
Bauherr: WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Ges.m.b.H.  
Architektur: ARGE KDG / Architekt Christoph Lechner & Partner ZT GmbH & Berger+Parkkinen Architekten ZT GmbH  
Projektteam Berger+Parkkinen Architekten  
Projektleiter: Lucas Schuh  
Team: Adam Ambrus, Fanni Aliz Florian, Jure Kozin, Joanna Magiera, Lucie Najvarova,  
Projektteam Architekt Christoph Lechner & Partner  
Projektleiter: Reto Schindler, Zornista Strahilova  
Team: Barbara Hubatsch, Georg Wizany, Ursula Köfler-Lechner, Anna Podany  
Fachplaner:  
Landschaftsarchitektur: Atelier für Landschaft Lindle Bukor OG, Wien Statik: Gmeiner Haferl ZT GmbH, Wien

Haustechnik Planung HTB-Plan-Haustechnik Planungs GmbH, Wien  
Bauphysik: Schöberl & Pöll GmbH, Wien  
Brandschutz: Ing. Robert Brugger / Prüfstelle für Brandschutztechnik, Wien  
Bauträgerwettbewerb: 2018  
Baubeginn: September 2020  
Fertigstellung: November 2022  
Auszeichnungen: klimaaktiv Gold 2022

Gebäudedaten:  
Wohneinheiten: 295  
Wohnungsgrößen: 40 bis 106 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche: 20.686 m<sup>2</sup>  
Geschäftsfläche: 1.380 m<sup>2</sup>  
Sonst. Räume : 4.582 m<sup>2</sup>  
Garage, Keller: 8.001 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschoßfläche oberirdisch: 29.955 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschoßfläche unterirdisch: 10.651 m<sup>2</sup>  
Fahrradstellplätze: 664  
Tiefgarage: PKW-Stellplätze: 210  
Ausführende Firma:  
Generalunternehmer: STRABAG AG, Wien

Fotocredits wie folgt anführen:  
© Berger+Parkkinen | ARGE KDG  
© Daniel Hawelka | ARGE KDG  
© Wolfgang Thaler | ARGE KDG