



© David Schreyer

Im EU-weiten städtebaulichen Wettbewerb zum „Areal Spallartgasse“ waren seitens der Wiener Stadtverwaltung wesentliche Ziele präzise formuliert: ein hochwertiges Wohnquartier auf rund 90.000 m<sup>2</sup> BGF mit öffentlichen Nutzungen (Kindergarten, Nahversorgung, Gastronomie, Coworking, Ärztezentrum) sowie ein öffentlicher Park. Das städtebauliche Konzept von driendl\*architects wurde rechtsgültig fixiert: Die bauliche Volumetrie reagiert auf das städtisch-dichte Umfeld im östlichen Penzing und öffnet mit baumbestandenen Landzungen und neuen Plätzen zugleich den bisher abgeschlossenen Naturraum der Theodor-Körner-Kaserne. Bestehende Topographie und Flora konnten großteils bewahrt werden; öffentliche Weg erschließen den neuen Erholungsraum mitten in der Stadt.

Von den oberirdischen rund 92.500 m<sup>2</sup> BGF sind ca. zwei Drittel öffentlich gefördert und etwa ein Drittel privat finanziert.

In der „Mitte“ des Gesamtareals haben sich driendl\*architects als Planer mit einem öffentlich geförderten und mit einem privat finanzierten Projekt auf zwei benachbarten Bauplätzen mit etwa der Hälfte des Gesamtvolumens positioniert:

Auf dem Bauplatz 4 (Volksbau „Wohnen für Alle“) reagieren vier Baukörper mit unterschiedlichen Proportionen direkt auf die Nachbarschaft und den Park. Sie sind zwischen 6 und 11 Geschossen hoch, bergen Gemeinschaftsräume, ein Ärztezentrum, ein Café-Restaurant und zwei Parkdecks. Zwei Baukörper sind von der Straße abgerückt und bieten einen großzügigen einladenden Platz. Verschiedene Zugänge auf mehreren Ebenen garantieren fußläufige und barrierefreie Verbindungen und Erschließung.

Ein Drittel der 234 öffentlich geförderten Wohnungen wurde als extrem optimierte Kleinstwohnungen realisiert, die über alle Stockwerke verteilt sind. Die Grundrisse aller Wohnungen sind nutzungsneutral angelegt und an wechselnde Bedürfnisse der Bewohner:innen anpassbar; auf nicht nutzbare Verkehrsflächen wurde weitgehend verzichtet. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder einen Balkon in ausgewogenem Verhältnis zur Wohnungsgröße. Die signalhaften Farben der

## Quartier Spallartgasse

Spallartgasse  
1140 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**driendl\*architects**

BAUHERRSCHAFT  
**Volksbau  
Österreichisches Siedlungswerk**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH  
IBBS ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Sozialbau AG**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Büro Kandl**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**13. März 2025**



© David Schreyer



© Thomas Driendl



© Thomas Driendl

## Quartier Spallartgasse

Sichtschutzwände stehen im Kontrast zum Naturraum.

Alle Komponenten sind angemessen, langlebig und wartungsfrei. Die kompakte Struktur mit Traktiefen von 15-20 m ist ökonomisch die beste Voraussetzung hinsichtlich Energieverbrauch und Ressourcenschonung. Entsprechend der Belichtungsverhältnisse – im Bereich der Baumstämme, auf Höhe der Baumkronen oder über den Bäumen mit Aussicht – nehmen die Belichtungsflächen nach oben hin ab.

Überdurchschnittliche Raumhöhen bieten den nötigen Raum für Nachnutzungsmodelle, und die einfache Statik mit geringen Spannweiten macht die Adaption an eine zukünftige qualitative Aufwertung möglich. Alle Medienstränge sind fast ausschließlich in den Erschließungsbereichen geführt – die technische Revision wird so ohne Eingriff in den Wohnungsverband möglich.

Die vier Baukörper auf dem Bauplatz 5 (ÖSW) schlängeln sich 6 bis 9 Geschosse hoch entlang der verkehrsberuhigten Straße in den Park hinein. Aus der Bebauung an der Straße ergeben sich zwei Plätze: ein größerer Vorplatz als Entree zu den Wohnungen und ein etwas kleinerer intimerer Bereich als Nische mit dem Haupteingang zum geförderten sechsgruppigen Kindergarten. Die Aufenthaltsräume für die Kinder sind alle zum Park und zum geschützten Freibereich hin ausgerichtet. Alle 235 privat finanzierten Wohnungen verfügen über großzügige private Freiräume in Form von Balkonen, Loggien und Terrassen auf den Flachdächern. Die Ausgänge zu den Terrassen sind bodeneben ausgeführt, was teilweise wesentlich erhöhte Raumhöhen bei den darunterliegenden Wohnungen mit sich bringt. Die Wohnungen in den ersten fünf Geschossen sind modular angelegt und ermöglichen durch Sollbruchstellen Koppelungen für Nutzungsanpassungen. Die darüberliegenden Wohnungen sind als großzügige Loftwohnungen mit Ausblick konzipiert.

Das System der Fußbodenheizung lässt sich im Sommer für eine „stille“ Kühlung umkehren. Das speicherfähige Dränagesystem der extensiv begrünten Dachflächen unterstützt die natürliche Kühlung. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: driendl\*architects (Georg Driendl)

Bauherrschaft: Volksbau, Österreichisches Siedlungswerk

Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer), IBBS ZT GmbH

Landschaftsarchitektur: Büro Kandl (Paul Kandl)

örtliche Bauaufsicht: Sozialbau AG



© AnnA Blau



© Thomas Driendl



© David Schreyer

## Quartier Spallartgasse

Fotografie: AnnA BlaU, David Schreyer

Maßnahme: Neubau  
Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2016  
Planung: 2016 - 2020  
Ausführung: 2020 - 2022

Grundstücksfläche: 100.000 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche: 92.500 m<sup>2</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Öffentlicher Park: Anstelle der Mindestforderung von 5.000 m<sup>2</sup> konnten 15.000 m<sup>2</sup> als Natur- und Erholungsraum realisiert werden. Der wertvolle Baumbestand wurde erhalten.

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik  
Materialwahl: Mischbau

### PUBLIKATIONEN

Auswahl: Der Standard März 2020, Die Presse 26.03.2022, Architektur  
WETTBEWERBE 23.2.2023, THE PLAN Nr. 152 März 2024

### AUSZEICHNUNGEN

gebaut 2022  
Wiener Wohnbaupreis - Bestes Quartier 2024



© David Schreyer



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU

Quartier Spallartgasse



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© David Schreyer



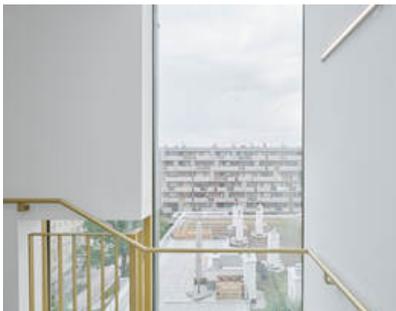
© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© David Schreyer



© David Schreyer



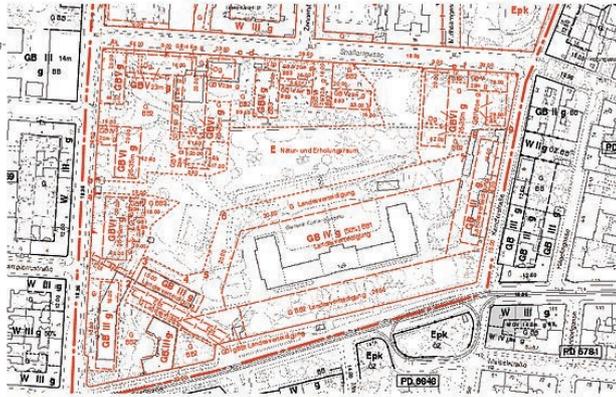
© David Schreyer

### Quartier Spallartgasse



**2016**  
städtetbaulicher  
Wettbewerb

**2018**  
Rotdruck  
Flächenwidmung  
und  
Bebauungsplan

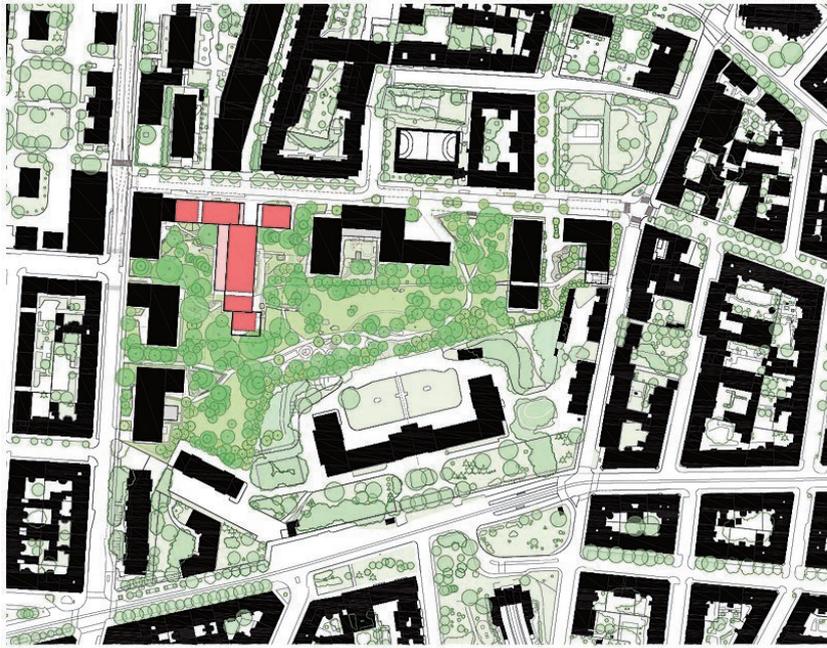


**2023**  
realisiert



Lageplan Städtebau

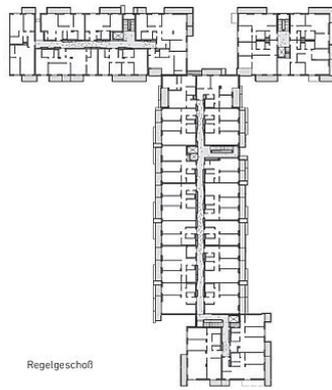
Quartier Spallartgasse



Lageplan  
Bauplatz 4



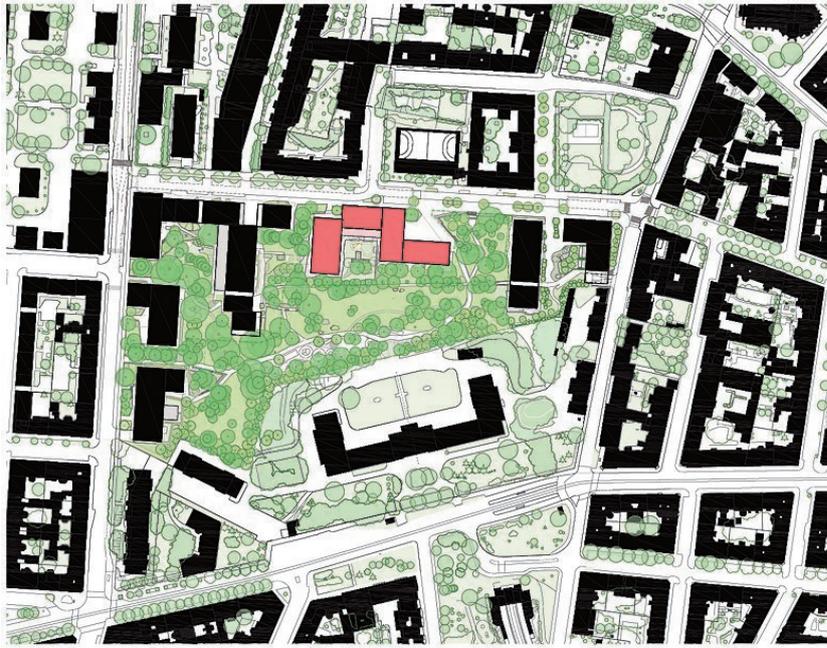
Erdgeschoß



Regelgeschoß

Lageplan, Grundrisse Bauplatz 4

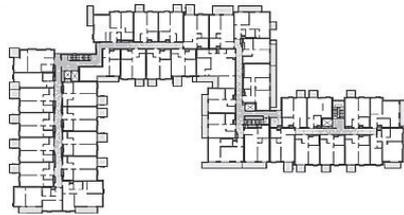
Quartier Spallartgasse



Lageplan  
Bauplatz 5



Erdgeschoss



Regelgeschoss

Lageplan, Grundrisse Bauplatz 5