



© Stephan Huger

## Wohnbau Spallartgasse

Spallartgasse 29,  
1140 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Froetscher Lichtenwagner**

BAUHERRSCHAFT  
**Eisenhof**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Dorr - Schober & Partner**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Büro Kandi**

FERTIGSTELLUNG  
**2021**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**17. August 2023**



Das vormalig unzugängliche Areal der Körnerkaserne wurde für Wohnen und einen öffentlichen Park umgenutzt und mit Neubauten so bestückt, dass ein Maximum des wertvollen Baumbestands erhalten bleiben und durch Verzicht auf Feuerwege die Versiegelung von Flächen minimiert werden konnte.

Der Bauplatz 3 in exponierter Lage an der Ecke Leyserstraße/Spallartgasse ist mit der Nutzung des gesamten Erdgeschosses als Geschäftsfläche gewissermaßen der „urbanste“ auf dem Gelände. Mit beiden Fronten entlang der Baulinien bildet der L-förmige Baukörper eine markante Ecke und orientiert sich ohne vorspringende Balkone und mit der gläsern aufgelösten Geschäftszone am Typus „Stadthaus“. Der Stahlbeton-Massivbau bietet Raum für 71 geförderte Mietwohnungen mit 2-5 Zimmern, davon 24 sogenannte SMART-Wohnungen mit „Superförderung“. Die Wohnungen sind über natürlich belichtete Mittelflure erschlossen und verfügen alle über eine private Freifläche (Loggia, Balkon oder Terrasse).

Im 1. OG stehen ein Gemeinschaftsraum und eine Waschküche zur Verfügung, im 7. OG eine Gemeinschaftsdachterasse mit Blick über die Baumkronen.

Der Lebensmittelmarkt nutzt nahezu das gesamte Erdgeschoss für den Verkaufsraum, Anlieferung und Lager und dehnt sich mit Büro, Aufenthaltsraum und Garderoben auch ins Obergeschoss aus.

Mit ihren Erschließungsräumen bauen Froetscher Lichtenwagner immer wieder Pladoyers für schöne Treppenhäuser. Wurden diese in den gründerzeitlichen Wohnhäusern noch als repräsentative Elemente gefeiert, so sind sie später zunehmend auf ihre funktionale Notwendigkeit reduziert worden. Bei den Bauten an der Körnerkaserne dürfen sie wieder zum Raumerlebnis werden, eine fließende Bewegung im Licht ermöglichen und ihre wichtige Funktion als Ort der Begegnung und des Austauschs wahrnehmen. Über einen Gebäudeeinschnitt erhält das Treppenhaus seitliches Tageslicht. Im 7. OG ist die Treppenwand voll verglast, lotst die Bewohner auf die Gemeinschaftsterrasse und lässt zusätzliches Licht über einen großzügig dimensionierten Luftraum tief nach unten fallen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)



© Stephan Huger



© Stephan Huger



© Stephan Huger

## Wohnbau Spallartgasse

### DATENBLATT

Architektur: Froetscher Lichtenwagner (Willi Froetscher, Christian Lichtenwagner)  
 Mitarbeit Architektur: Christine Schindler, Joachim Léaud  
 Bauherrschaft: Eisenhof  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Roman Krammer  
 Tragwerksplanung: Dorr - Schober & Partner (Helmut Dorr, Martin Schober, Johannes Kaiser)  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Johannes Kaiser  
 Landschaftsarchitektur: Büro Kandi (Paul Kandi)  
 Fotografie: Stephan Huger

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 05/2016 - 10/2016  
 Planung: 05/2018  
 Ausführung: 07/2020 - 09/2021

Grundstücksfläche: 2.050 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 8.253 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 6.068 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.107 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 21.404 m<sup>3</sup>

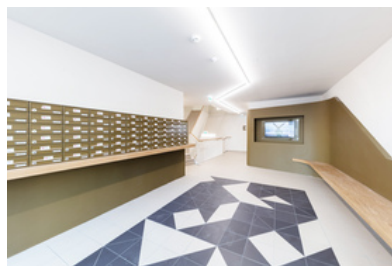
### NACHHALTIGKEIT

Beschatten durch Baumerhalt.  
 Das bisher unzugängliche Areal Körnerkaserne, mit seinem wertvollen Baumbestand sollte für Wohnen und einen öffentlichen Park umgenutzt werden.  
 Baukörperpositionierung für maximalen Baumerhalt  
 aufwändige Bauführung mit Wurzelschutzvorhängen  
 Minimierung der versiegelten Flächen durch Verzicht auf Feuerwehrwege,  
 (Kompensation Sicheres Stiegenhaus)  
 Beschattung der Gartenfassaden durch Bestandsbäume  
 Gründach mit PV Anlage

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik



© Stephan Huger



© Stephan Huger



© Stephan Huger

## Wohnbau Spallartgasse

Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

### RAUMPROGRAMM

71 geförderte Wohnungen, Supermarkt im EG

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

GU: PORR

### PUBLIKATIONEN

Die Presse Spectrum 21.01.2023: Schöner Stiegen steigen von Isabella Marboe  
Baunetz 21.11.2022; Den Aufzug mal stehen lassen

### AUSZEICHNUNGEN

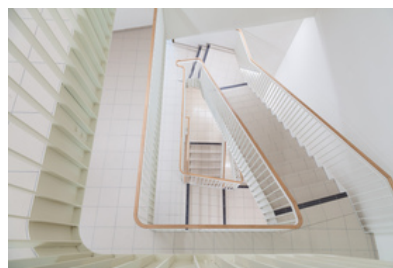
„gebaut 2022“ Preis der MA 19

### WEITERE TEXTE

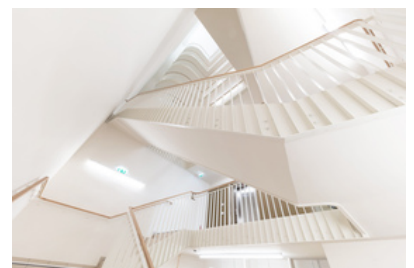
Schöner Stiegen steigen in Penzing, Isabella Marboe, Spectrum, 26.01.2023  
Körner-Kasernen-Areal: Hausschlapfen statt Heeresstiefel, Maik Novotny, Der Standard, 06.03.2020



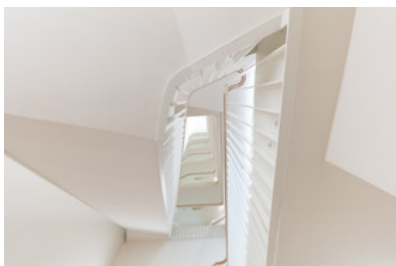
© Stephan Huger



© Stephan Huger



© Stephan Huger



© Stephan Huger



© Stephan Huger



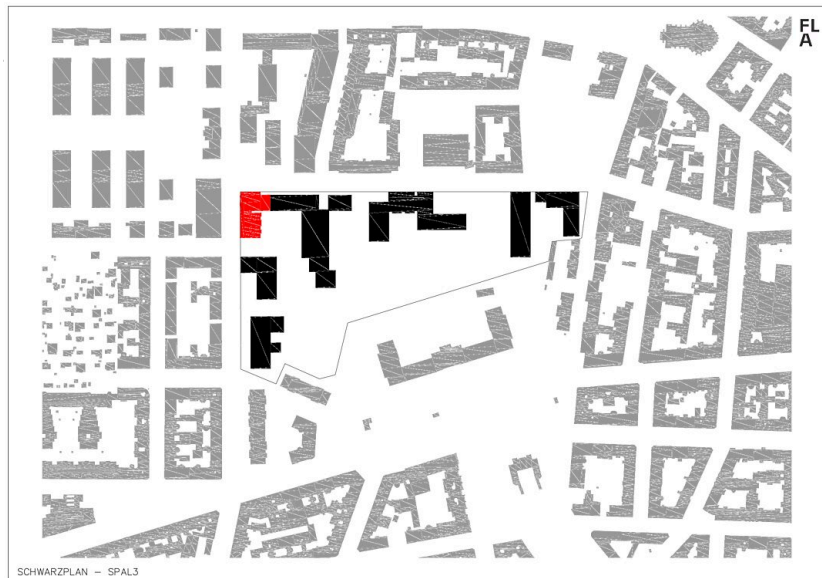
© Stephan Huger

**Wohnbau Spallartgasse**

© Stephan Huger



© Stephan Huger

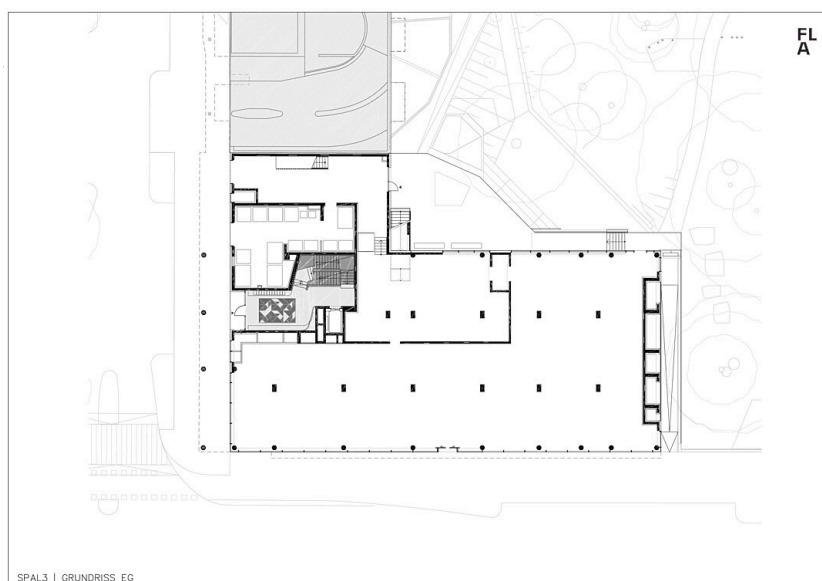


Wohnbau Spallartgasse

Schwarzplan



Lageplan



Grundriss EG



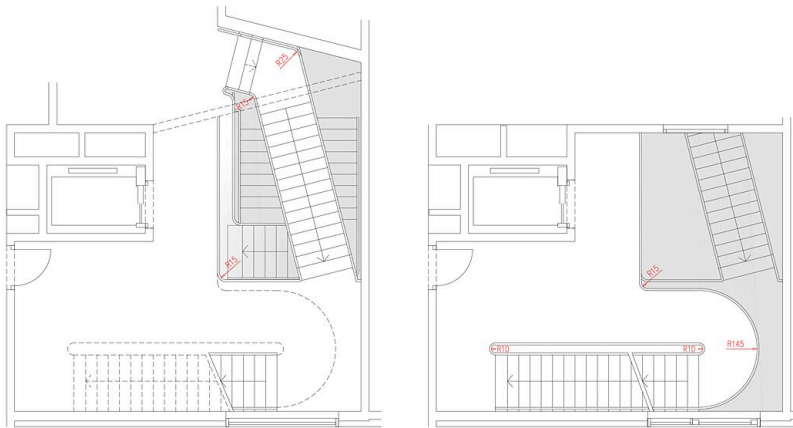
FL  
A

## Wohnbau Spallartgasse



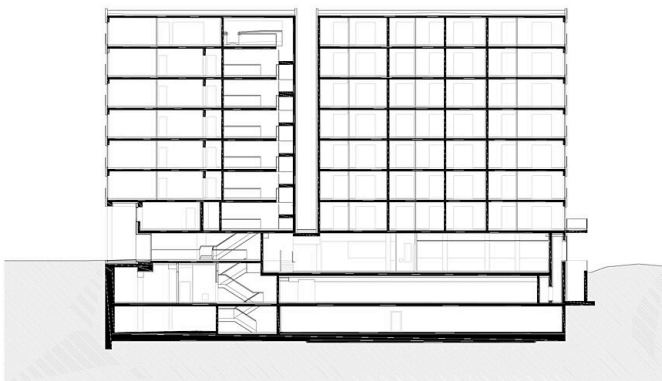
SPAL3 | GRUNDRISS OG 1

Grundriss OG1

FL  
A

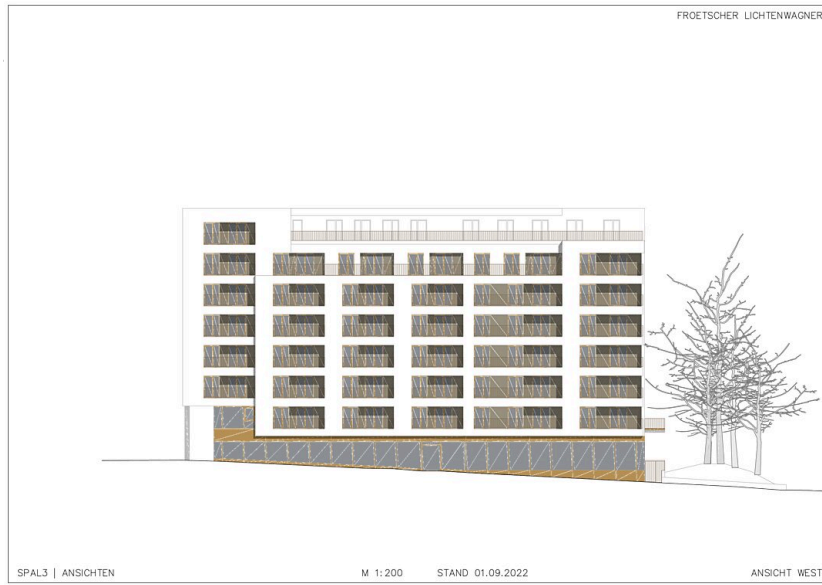
SPAL3 | STIEGENHAUS

Detailgrundriss Stiegenhaus

FL  
A

SPAL3 | SCHNITT D-D

Schnitt

**Wohnbau Spallartgasse**

Ansicht West