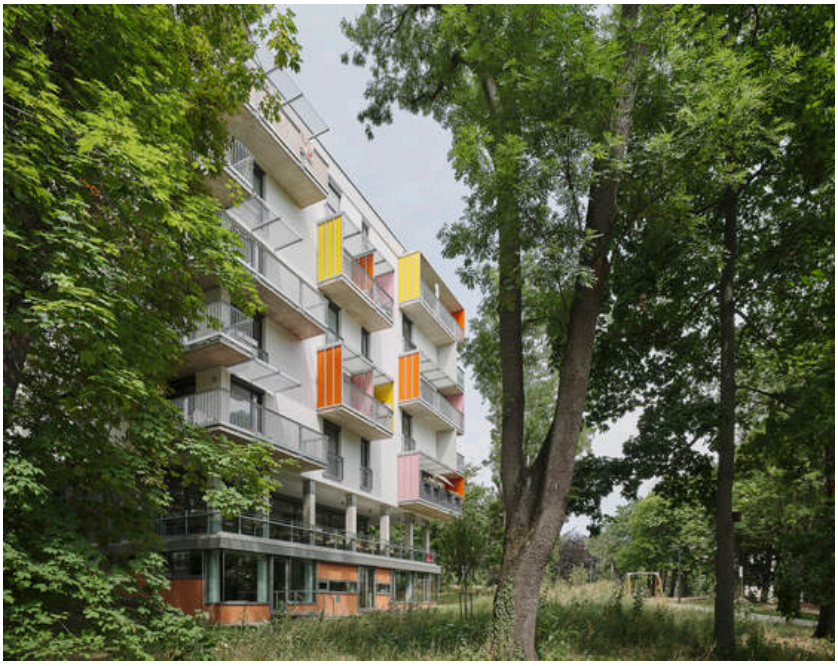


© David Schreyer

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

Im EU-weiten städtebaulichen Wettbewerb zum „Areal Spallartgasse“ waren seitens der Wiener Stadtverwaltung wesentliche Ziele präzise formuliert: ein hochwertiges Wohnquartier auf rund 90.000 m² 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 m² 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



© David Schreyer



© Thomas Driendl



© Thomas Driendl

verzichtet. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder einen Balkon in ausgewogenem Verhältnis zur Wohnungsgröße. Die signalhaften Farben der Sichtschutzwände stehen im Kontrast zum Naturraum.
Alle Komponenten sind angemessen, langlebig und wartungsfrei. Die kompakte Struktur mit Trakttiefen 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


© AnnA BlaU


© Thomas Driendl


© David Schreyer

Quartier Spallartgasse

ZT GmbH
Landschaftsarchitektur: Büro Kandl (Paul Kandl)
örtliche Bauaufsicht: Sozialbau AG
Fotografie: AnnA BlaU, David Schreyer

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

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

Grundstücksfläche: 100.000 m²
Bruttogeschossfläche: 92.500 m²

NACHHALTIGKEIT

Öffentlicher Park: Anstelle der Mindestforderung von 5.000 m² konnten 15.000 m² 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

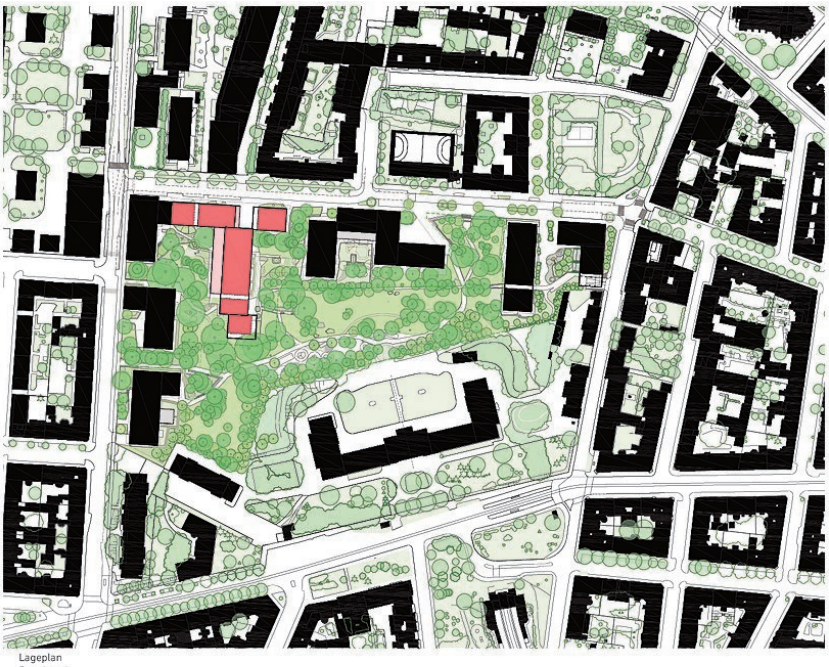

© David Schreyer



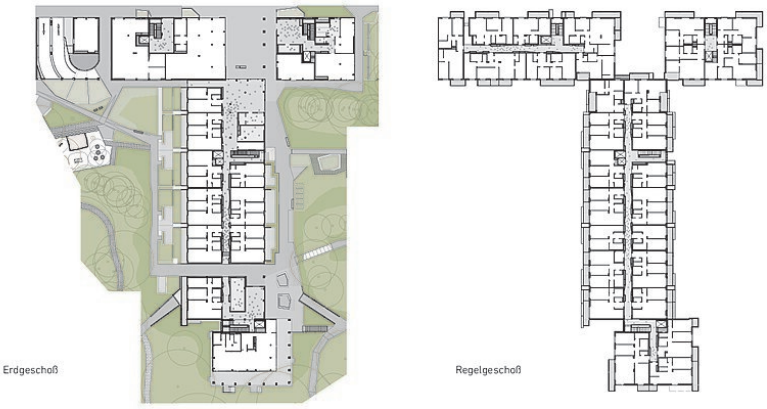
Quartier Spallartgasse

Lageplan Städtebau

Quartier Spallartgasse

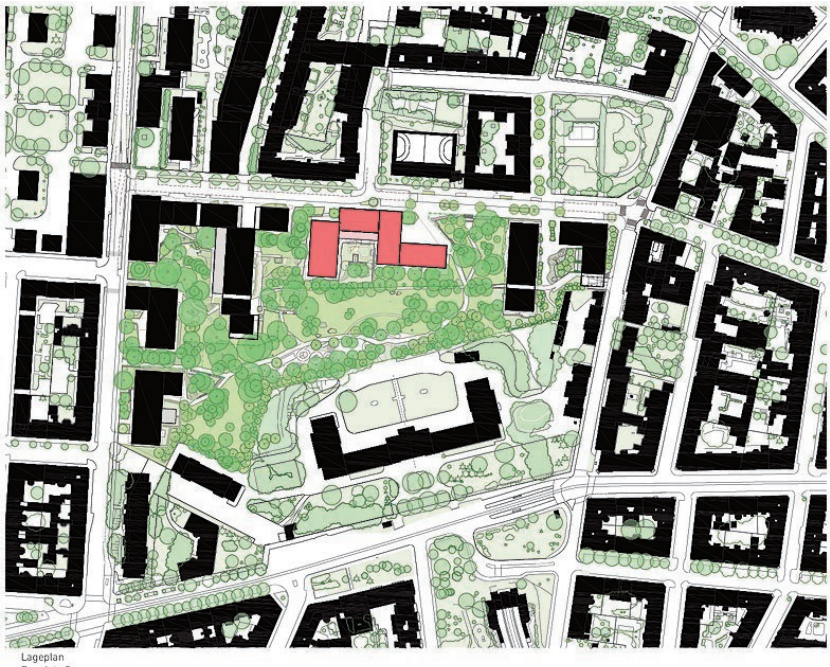


Lageplan
Bauplatz 4

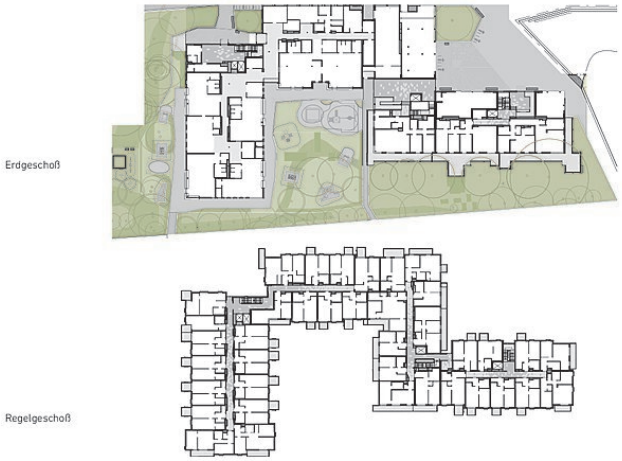


Lageplan, Grundrisse Bauplatz 4

Quartier Spallartgasse



Lageplan
Bauplatz 5



Lageplan, Grundrisse Bauplatz 5