

© Sarah Holler

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park

Spallartgasse 23
1140 Wien Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Froetscher Lichtenwagner
Gangoly & Kristiner
driendl*architects

BAUHERRSCHAFT
GPA Planungsgesellschaft
Eisenhof
Sozialbau AG
Österreichisches Siedlungswerk

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Büro Kandl

FERTIGSTELLUNG
2022

SAMMLUNG
next.land

PUBLIKATIONSDATUM
29. Mai 2026

Das ehem. Kasernenareal war in Folge von Unternutzunge in vielfältiger Landschaftsraum, wie er für die zentrale Lage im Stadtgebiet selten ist. Das städtebauliche Konzept besetzt die Ränder mit den Baufeldern und hält den Kernbereich als naturnahen Landschaftspark frei.
In diesem schafft ein großzügiger Wiesenbereich – „Allmende“ – eine freie, nutzungsoffene Mitte. Ein nutzungsintensives „Rückgrat“ bündelt Spiel, Aufenthalt, Flächen für Märkte, Veranstaltungen etc. So entsteht ein naturnaher, öffentlicher Park, welcher mit den Freiräumen auf den Baufeldern verwoben ist.
Die Leitidee der Naturnähe setzt sich auf den Bauplätzen fort. Die wertvollen Freiraumsequenzen, welche sich durch den dominanten Baumbestand und dessen Zusammenspiel mit der ausgeprägten Topografie ergeben, werden erhalten und interpretiert. Über das Zusammenspiel mit den Nutzungen der EG-Zonen werden Pufferbereiche zum Park definiert.
Die erforderlichen Jugendspielplätze der Baufelder werden in einem zentralen, rd.1.500m² großen Spielbereich zusammengefasst. Dieser steht sowohl den Bewohnern der umliegenden Baufelder, als auch den Kindern und Jugendlichen aus dem Grätzel zur Verfügung.
Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers Breitensee wurde auch der Straßenfreiraum der Spallartgasse neu gedacht. Gestalterisch rückten der Bereich am Hauptzugang in den Park an der Spallartgasse, der Vorbereich der Schule (Spallartgasse – Muthsamgasse) und der Übergang zum Ordeltpark in den Fokus. Durch Verschwenkung und Anhebung der Fahrbahn wird der Straßenabschnitt verkehrsberuhigt. Neben großflächigen Grünflächen und dem hellen, zum Teil



© Büro Kandl



© Büro Kandl



© Büro Kandl

versickerungsoffenen Bodenbelag als Maßnahmen der Klimawandelanpassung schafft insbesondere die raumprägende Sitzmauer neue Aufenthaltsqualität.

DATENBLATT

Landschaftsarchitektur: Büro Kandl (Paul Kandl)
Architektur: Froetscher Lichtenwagner (Willi Froetscher, Christian Lichtenwagner), Gangoly & Kristiner (Hans Gangoly, Irene Kristiner, Dominik Troppan, Alexander Freydl), driendl*architects (Georg Driendl)
Bauherrschaft: GPA Planungsgesellschaft, Eisenhof, Sozialbau AG, Österreichisches Siedlungswerk

Maßnahme: Neubau
Funktion: Parkanlagen und Platzgestaltung

Planung: 10/2017 - 01/2022
Ausführung: 08/2020 - 03/2022

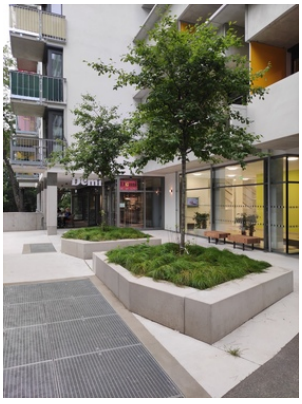
Freiraum Fläche: 14.500 m²
Kosten Freiraum: 1,4 Mio EUR

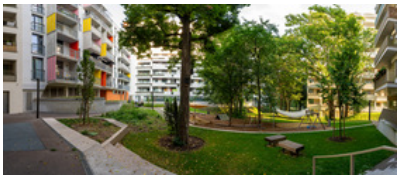
AUSZEICHNUNGEN

Das Quartier Breitensee wurde mit dem Wiener Wohnbaupreis 2024 in der Kategorie „Bestes Quartier“ ausgezeichnet.


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Wolfgang Voglhuber


© Wolfgang Voglhuber


© Büro Kandl

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Büro Kandl


© Sarah Holler


© Sarah Holler

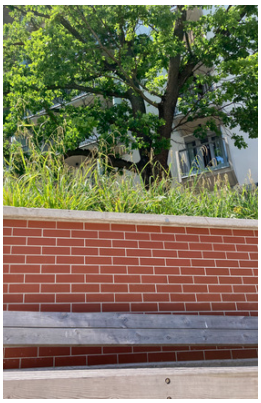

© Sarah Holler


© Sarah Holler

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park


© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Sarah Holler

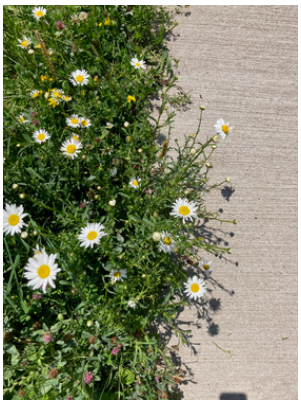

© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Sarah Holler


© Wolfgang Voglhuber


© Wolfgang Voglhuber

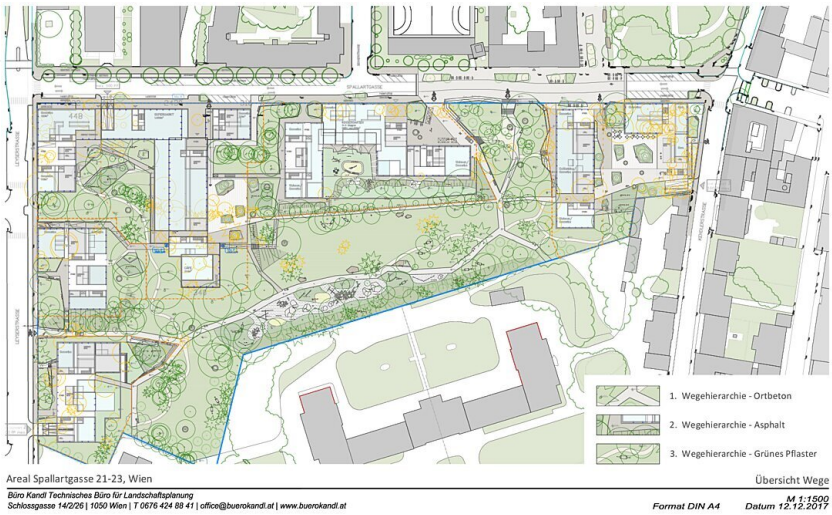
Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park


© Wolfgang Voglhuber


© Wolfgang Voglhuber


© Wolfgang Voglhuber

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park



Wege

Baumbestand + Gebäude



Quelle: Arch. Driendl

Baumbestand+Gebäude

Baumbestand

Erhebung und Dokumentation von Zustand und Vitalität jedes Einzelbaumes (Fa. Arbocura)

Prämisse der weitestmöglichen Erhaltung

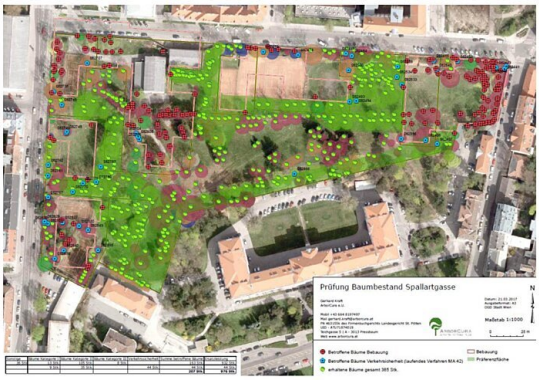
Grundlage für Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen insbesondere im Kronen- und Wurzelbereich

Grundlage für weitere Planung:

...Gebäude

...Zonierung des Freiraums

...Wegeführung



Quelle: Arbocura

Baumbestand

Pflege, Erhaltung, Bewahrung der Naturnähe

Strukturierung von Wiesen durch Bereiche mit unterschiedlich häufiger Mahd. Dadurch Vermittlung von halbdurchlässigen Übergängen zwischen Teilräumen.

Mahdabfolge, Häufigkeit und Art der Mahd, insektenfreundlich

Schnittzeitpunkte abgestimmt mit Brutzeiten

Heimisches Saatgut Gräser-Kräuter

Totholz für Insekten

Fledermauskästen

Im Baumbestand laufende Verkehrssicherheitsmaßnahmen



Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park

Bewahrung Naturnähe

Entwurfsprinzipien

Durchgängigkeit der Gestaltungsmaßnahmen v.a. in Bezug auf Materialitäten / Möblierung / Beleuchtung

Durchgängige Strategie zum Thema Höhenverläufe / Vermeidung von Absturzsicherungen


Entrée Spallartgasse


Zentrale Spielzone


Mauern

Entwurfsprinzipien Gestaltung

Entwurfsprinzipien

Höfe der Baufelder

Hausgemeinschaft, Kleinkinderspiel

Keine unmittelbare Anbindung über die „Hauptader"

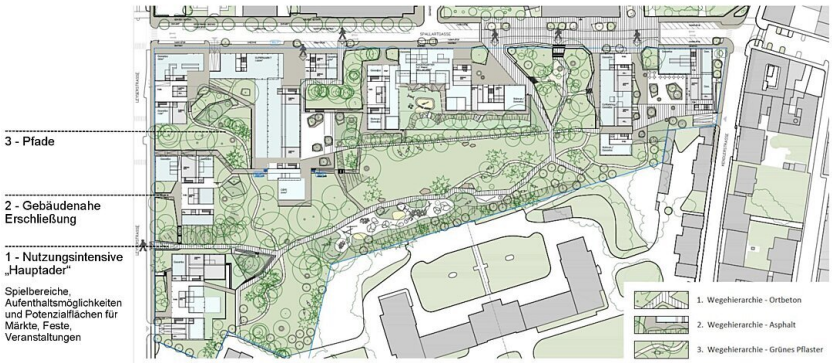
„Grüne Puffer" zum Park



Entwurfsprinzipien Räume

Entwurfsprinzipien

Teils öffentlich relevante EG-Nutzungen (Lokal BF4, Kindergarten BF5) erfordern eine Differenzierung im Freiraum, um Nutzungskonflikten vorzubeugen



Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park

Entwurfsprinzipien Wege

Leitbild Freiraum + Städtebau

Besetzung der Ränder mit den Baufeldern

Freihalten des Kernbereichs

Ermöglicht die Erhaltung eines Großteils des bestehenden Freiraums als naturnahen Park

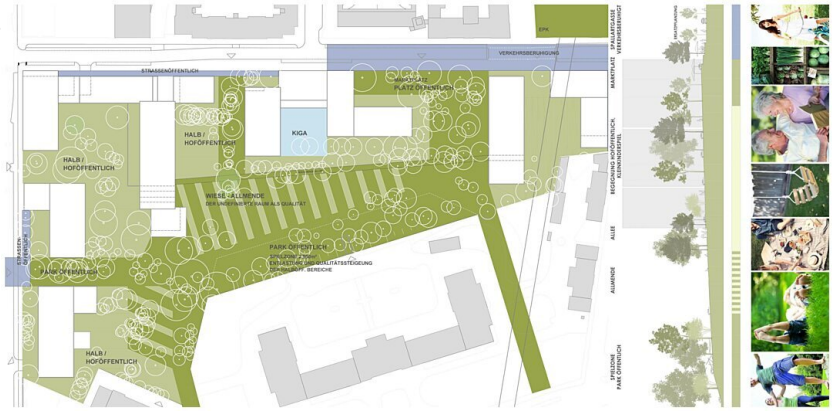
Ermöglicht die Verwebung des Parks mit den Freiräumen auf den Baufeldern

Betonung der Naturnähe, große Rücksicht auf die bestehenden Bäume und deren Wurzelraum

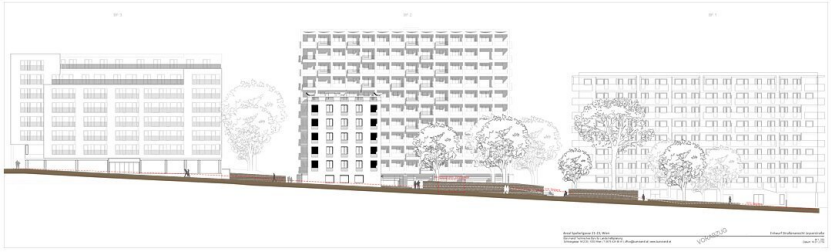


Freiraum+Städtebau

Zonierung des Freiraums

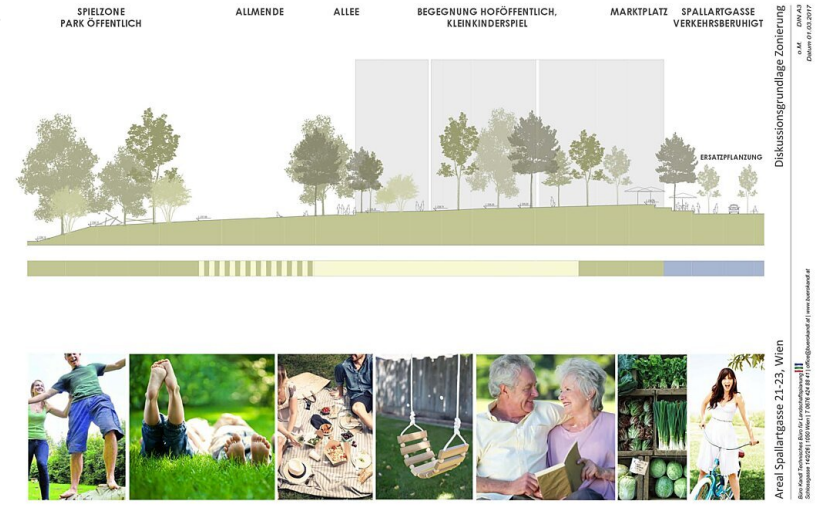


Zonierung

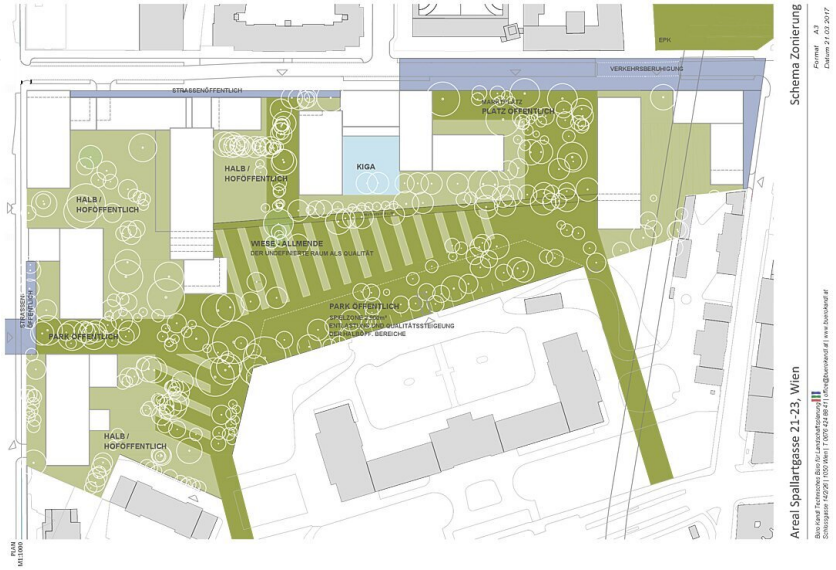


Straßenansicht

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park



Schema Schnit



Schema Zonierung