



© Büro Kandl

## 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 Unternutzungen 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, nutzungsintensive „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 Jugendspielflächen der Baufelder werden in einem zentralen, rd. 1.500m<sup>2</sup> großen Spielbereich zusammengefasst. Dieser steht sowohl den Bewohnern der umliegenden Baufelder, als auch den Kindern und Jugendlichen aus dem Grätzl 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 Ordelpark in den Fokus. Durch Verschwenkung und Anhebung der Fahrbahn wird der Straßenabschnitt verkehrsberuhigt. Neben großflächigen Grünflächen und dem hellen, zum Teil versickerungsoffenen Bodenbelag als Maßnahmen der Klimawandelanpassung schafft insbesondere die raumprägende Sitzmauer neue Aufenthaltsqualität.



© Büro Kandl



© Büro Kandl



© Büro Kandl

## Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park

### 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 m<sup>2</sup>

Kosten Freiraum: 1,4 Mio EUR

### AUSZEICHNUNGEN

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



© Büro Kandl



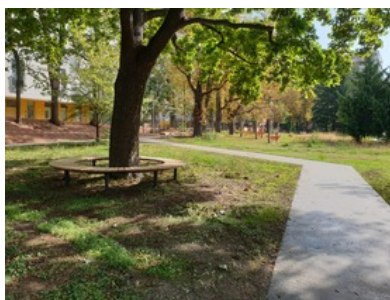
© Büro Kandl



© Wolfgang Voglhuber



© Wolfgang Voglhuber



© 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



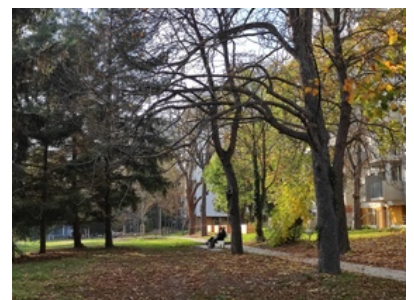
© Büro Kandl



© 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



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler

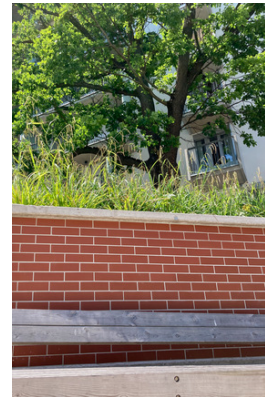
Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



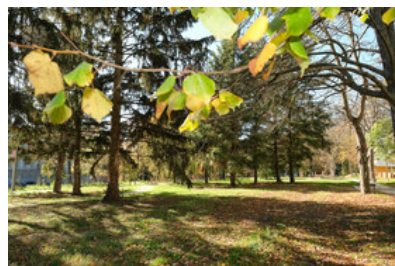
© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Sarah Holler



© Wolfgang Voglhuber



© Wolfgang Voglhuber

**Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park**



© Wolfgang Voglhuber

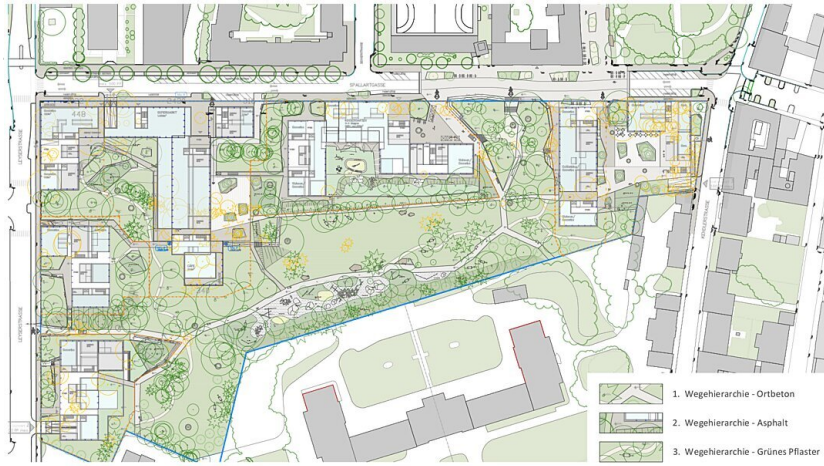


© Wolfgang Voglhuber



© Wolfgang Voglhuber

Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park



Areal Spallartgasse 21-23, Wien  
 Büro Kandi Technisches Büro für Landschaftsplanung  
 Schlossgasse 140/201 | 1050 Wien | T 0676 424 88 41 | office@buero-kandi.at | www.buero-kandi.at  
 Übersicht Wege  
 M 1:1500  
 Datum 12.12.2017  
 Format DIN A4

Wege

Baumbestand + Gebäude

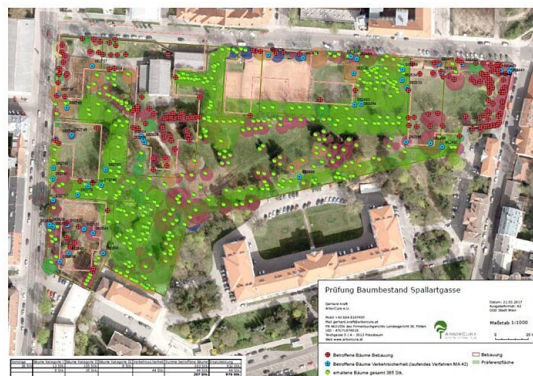


Quelle: Arch. Driendl

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

- LEGENDE
- Freifläche mit der Widmung E
  - Intensiv-bespielte Rasenfläche regelmäßige Mahd
  - Extensiv bewirtschaftete Freifläche 1-3x pro Jahr Mahd / sonstige Bereiche
  - Randstreifen Mahd-Hochstamm 1x im Jahr



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



Entwurfsprinzipien Gestaltung

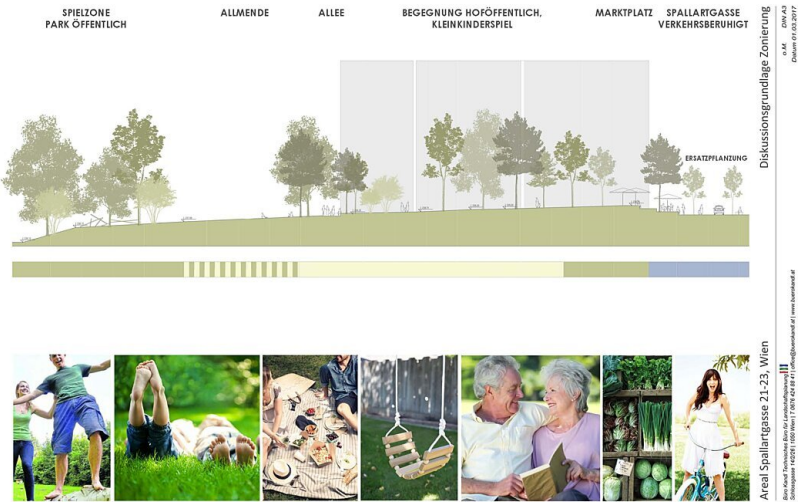
Entwurfsprinzipien

Höfe der Baufelder  
Hausgemeinschaft, Kleinkinderspiel  
Keine unmittelbare Anbindung über die „Hauptader“  
„Grüne Puffer“ zum Park



Entwurfsprinzipien Räume





Quartier Breitensee mit Jutta-Steier-Park

Schema Schnitt



Schema Zonierung