

Grüne Wände

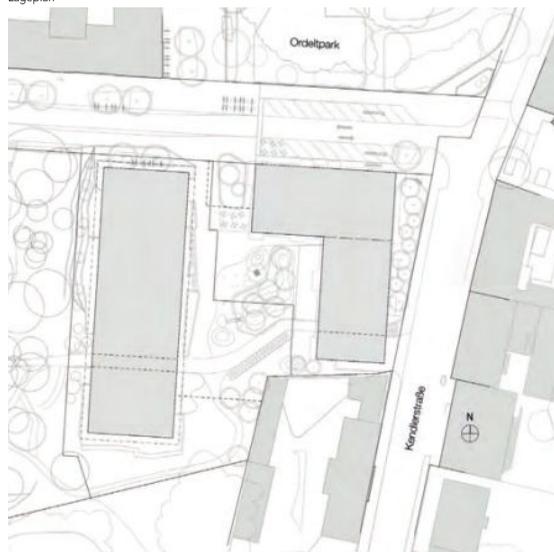
*THEOs. Quartier Breitensee –
Wohnen im Park, Bauplätze 6 und
7, 1140 Wien / BWM Architekten*

Zwei Baukörper in der Spallartgasse 17 und 19 bilden ein gemeinsames Ensemble. Geplant wurden beide Bauteile vom Wiener Architekturbüro BWM. Auf Bauplatz 7 errichtete der Wohnbauträger ÖSW 54 geförderte und 13 frei finanzierte Zwei- bis Fünfstücker-Mietwohnungen mit Wohnflächen von 38 bis 148 Quadratmetern. Auf Bauplatz 6 wurden von der ÖSW-Tochter immo 360 grad 180 frei finanzierte Eigentumswohnungen errichtet.

Der Bauteil 6 (Bilder linke Seite) mit seinen 35 Metern Länge und der L-förmige Bauteil 7 (rechte Seite) bilden ein gemeinsames Ensemble und definieren den Ordelpark als Stadtraum. Dazwischen liegt der Innenhof. Dass die Architekten eine 600 Meter lange, das Grundstück einfassende Mauer aus Klinker geplant haben, stellt eine Reminiszenz an das ehemalige Heeresareal der Theodor-Körner-Kaserne dar. Ein Teil der angrenzenden Spallartgasse wurde verkehrsberuhigt, Kinder- und Jugendspielplätze bilden eine Stadtwildnis. Ein neuer, frei zugänglicher Weg bricht die ehemals abgeschlossene Anlage auf und



Lageplan



Erdgeschoß



WETTBEWERBE REALISIERT

JOURNAL
ARCHITEKTUR
/ WETTBEWERBE



© Lukas Schaller (5)



verbindet Spallart- und Kendlergasse miteinander. Zusammen mit dem öffentlichen Durchgang der Breitenfurter Straße wurde eine Verbindung des historischen Breitenfurter Grätzls mit dem Park geschaffen.

Die beiden Bauteile unterscheiden sich in der Größe, aber auch im Erscheinungsbild und in der Struktur voneinander. Das Gebäude auf Bauplatz 7 ist in gesamt sieben Geschosse gestaffelt, in mehrere kleine Volumen unterteilt sowie mit Einschnitten für Freiräume durchbrochen. Bei der Gestaltung der Fassade von Bauteil 6 liegt der Fokus auf größtmöglichem Freiraum, der durch umlaufende Balkonbänder erreicht wurde. Eine Vielzahl der Wohnungen ist übereck geschnitten und erhält so eine zweiseitige Belichtung. Als Gestaltungselement kam Beton zum Einsatz. Die Sichtschutzelemente sind allesamt stahlverzinkt und bilden eine zweite Haut. Am Dach des

Gebäudes auf Bauplatz 7 ist eine 150 Quadratmeter große Gemeinschaftsterrasse mit Pergola, Urban-Gardening-Zone mit Hochbeeten sowie einer Indoor- und Outdoorküche entstanden. An der Fassade mischen sich farblich Ziegel- und Erdtöne mit hellem Putz, vorspringende Elemente setzen sich optisch deutlich von zurückspringenden ab. Innen finden sich mit grünen Wänden und blauen Fliesen konträre Farben. Das Stiegenhaus, ebenfalls in sattem Grün gehalten, wurde mit hochwertigen Materialien, wie Handläufen aus Eiche, ausgestattet.

Durch die besondere Topografie der Bauplätze, in Hanglage über dem Wienfluss, hatten sich bauliche Besonderheiten ergeben. Aufgrund der Schnellbahn, die unter dem Grundstück verläuft, musste die Fundierung der darüber befindlichen Gebäude als unterirdische Brückenkonstruktion errichtet werden. •

Projekt

THEOs – Wohnen im Park, Quartier Breitenfurter, Bauplatz 6, Spallartgasse 19, Bauplatz 7, Spallartgasse 17, 1140 Wien

Bauherr

Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, Wien

Architektur

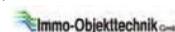
BWM Architekten, Wien
bwm.at

Landschaftsplanung

SimZim Landschaftsplanung, Wien
simzim.at

Haustechnik

Immo Objekttechnik GmbH, Wien
immo-objekttechnik.at



Projektdaten

- Nutzfläche Bauplatz 6: 9700 m²
- Bruttogeschoßfläche Bauplatz 6: 13.400 m²
- Nutzfläche Bauplatz 7: 4500 m²
- Bruttogeschoßfläche Bauplatz 7: 6400 m²
- Nutzfläche gesamt: 14.200 m²
- Bruttogeschoßfläche gesamt: 19.700 m²

Projekttablauf

- Planungsbeginn 04/2018
- Baubeginn 07/2020
- Fertigstellung 07/2022

Materialien

Bauweise: Stahlbeton
Innenwände: Trockenbau, Stahlbeton
Fassade: VWDS, Pfosten-Riegel-Fassade