

## Wohnbau des Monats

# **THEOs – Willkommen im Park**

On-Stage Seminar, 25. November 2022





Das Areal der ehemaligen Theodor-Körner-Kaserne in Breitensee wurde 2015 vom österreichischen Bundesheer an ein oberösterreichisches Investorenkonsortium verkauft, das 2016 mit der Stadt Wien einen städtebaulichen Wettbewerb für eine Wohnbebauung mit rund 1.000 Einheiten auslobte. Der Siegerentwurf von driendl\*architects und Boedeker Landscape Architects sah – um den bestehenden Grünraum weitestgehend zu erhalten – eine dichte Bebauung am Rande des Areals vor. Insgesamt wurden auf Basis dieses Wettbewerbs sieben Bauplätze geschaffen, die von vier Planerteams (Frötscher Lichtenwagner, Gangoly & Kristiner, driendl\*architects, BWM; Landschaftsarchitektur: Büro Kandl, Simma Zimmermann) beplant und von vier Bauträgern (WBV-GPA, Eisenhof, Volksbau, ÖSW) bebaut wurden. Der ursprüngliche Kaufpreis von 30,3 Mio. Euro wurde damals kritisiert, trotzdem konnten 600 geförderte Wohnungen errichtet werden.

Hervorstechend am Gesamtprojekt ist das Freiraumkonzept aus dem städtebaulichen Wettbewerb, dessen Ziel eine weitestgehende Erhaltung des Grünraums und Baumbestands des Jutta-Steiner-Parks war. Die bis zu elf Geschosse hohen Baukörper öffnen sich nach Süden und sind weitgehend Nord-Süd-ausgerichtet, um West-Ost-orientierte Wohnungen zu erlauben. Durch die exponierte Lage des Baukörpers an der Ecke Leyserstraße / Spallartgasse und die Nutzung des gesamten Erdgeschosses als Geschäftsfläche ist der Bauplatz 3 gewissermaßen der urbanste der Entwicklung. Das architektonische Gepräge des Baukörpers orientiert sich daher am Typus Stadthaus: Betonung der Gebäudeecke, keine vorspringenden Balkone an den Straßenseiten, gläsern aufgelöste Geschäftszone im Erdgeschoss.

Insgesamt besticht das neue Wohnquartier THEOs durch eine gute Mischung von hervorragender Architektur, durch die Inszenierung des Freiraumes, Verkehrsberuhigung im Inneren sowie entlang der Spallartgasse, gute soziale Infrastrukturen wie hochwertigen Grünraum, Kindergarten, Dachterrassen, Urban Gardening und eine große Variation an Grundrissen und Wohnungsgrößen.

Alles sehr spannend. Schauen Sie sich das an!

Ihr Hans Staudinger

#### **Termin und Ort**

25. November 2022, 14:00 – 18:00 Uhr Spallartgasse 23, EG 1140 Wien

#### Teilnahmegebühr

EUR 30,- zzgl. 20% Ust.

#### **Anmeldung**

Bitte melden Sie sich online an auf ueberbau.at oder per E-Mail an akademie@ueberbau.at.

Die Anzahl der Plätze ist limitiert. Wir bitten um rechtzeitige Anmeldung.



BP7 - Dachterrasse, Foto ©BWM Architekten/Lukas Schaller



BP5, Foto ©Überbau



BP2, Foto © Gangoly & Kristiner Architekten/David Schreyer

### **Programm**

### 14:00 Begrüßung

Mag. Hans Staudinger, Überbau Akademie

#### 14:05 Vorträge

#### Die Projektanforderungen der Bauträger

Mag. Katharina Tanzberger, Projektentwicklung, ÖSW

Dipl.-Ing. Andrea Steiner, Prokuristin, SOZIALBAU AG / Volksbau

Dipl.-Ing. Markus Berk, WBV-GPA

#### Das städtebauliche Gesamtkonzept und das architektonische Konzept für Bauplatz 4 und 5

Arch. Mag. arch. Georg Driendl, driendl\*architects

#### Das Grünraumkonzept für Bauplatz 1-5

Dipl-Ing. Paul Kandl, Büro Kandl Landschaftsplanung

#### Das architektonische Konzept Bauplatz 6 und 7

Dipl. Ing. Markus Kaplan, BWM Architekten

#### Ungleiche Geschwister (Bauplatz 1 und 3)

Arch. Christian Lichtenwagner, Froetscher Lichtenwagner Architekten

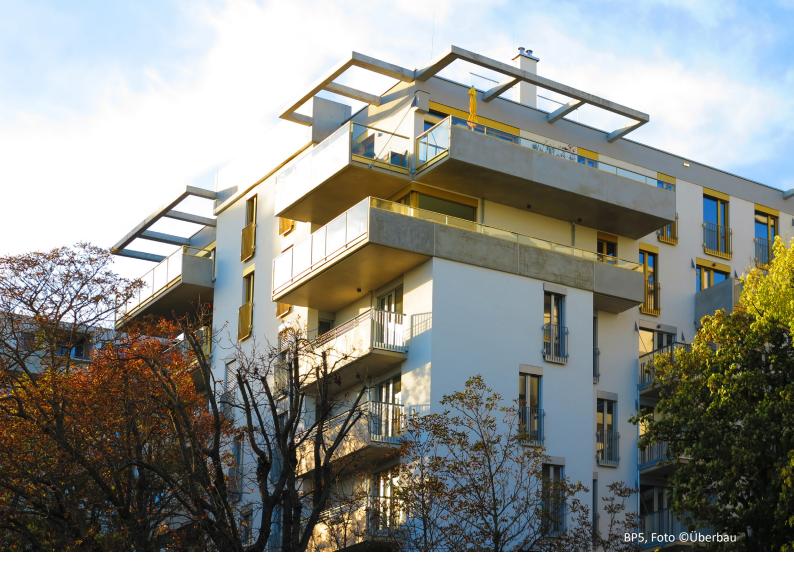
#### Das architektonische Konzept Bauplatz 2

Arch. Dominik Troppan, Gangoly & Kristiner Architekten

#### 15:15 Führung durch das Areal mit Erläuterungen durch die Architekten

**16:30 Get-Together** - mit kleinem Imbiss und Drinks





mit freundlicher Unterstützung von:





## Impressum

Überbau Bildungs-GmbH, Schottenfeldgasse 49, A-1070 Wien Tel. +43 1 934 66 59 | Fax +43 1 934 66 59-40 | akademie@ueberbau.at | www.ueberbau.at Architektur:

driendl\*architects | BWM Architekten | Gangoly & Kristiner Architekten | FROETSCHER LICHTENWAGNER Architekten Fotos: ©Überbau, ©BWM Architekten/Lukas Schaller, ©Gangoly & Kristiner Architekten/David Schreyer