

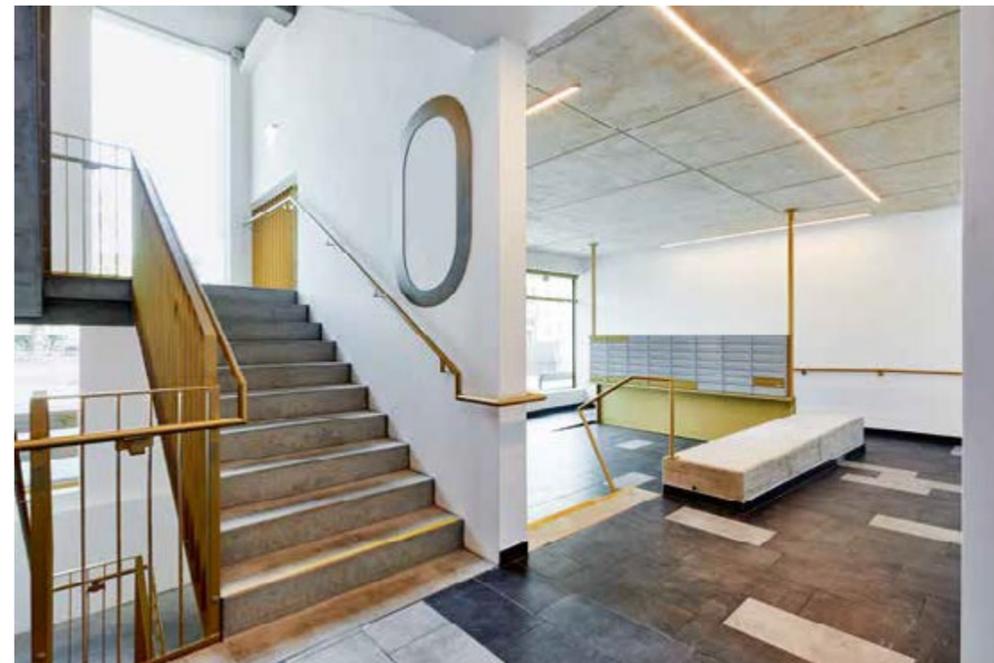


**1** 957 verstarb der österreichische General, Bürgermeister von Wien und Bundespräsident Theodor Körner. Die im Wiener Gemeindebezirk Penzing liegende Kaserne verdankt ihm ihren Namen. Militärisch genutzt jedoch wird das Gelände heute nicht mehr: Auf der 40 Hektar großen, parkartigen Fläche entstand in Kooperation mehrerer Bauträger ein Wohnquartier, das heute innerstädtische Nachverdichtung, Gemeinwohlinteressen und leistbares Wohnen im Grünen manifestiert. Der alte Baumbestand wurde erhalten. Drei der insgesamt sieben Bauplätze – das auf den Seiten 64ff. vorgestellte Projekt Rosalie befindet sich ebenfalls hier – beherbergen unter dem Namen „Theos – Willkommen im Park“ heute gut 470 Wohnungen. Dabei waren der ÖSW AG, der größten gemeinnützigen Wohnbaugruppe Österreichs, und ihrem Tochterunternehmen immo 360 grad gmbh nicht nur die Verwendung von nachhaltigen, ressourcensparenden Baumaterialien und ein gutes Mikroklima wichtig, sondern auch die soziale Nachhaltigkeit des Projekts: Der Wohnungsmix aus freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen sowie geförderten Mietwohnungen für Singles, Paare und

Familien ermöglicht eine ausgewogene Bewohnerstruktur.

Mit ihrem Siegerentwurf im städtebaulichen Wettbewerb legten driendl\*architects 2016 die Basis für die Hochbauten. Verantwortlich zeichnet das Wiener Büro zudem für die an der Spallartgasse 21 und 23 realisierten freifinanzierten Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoss des bis zu neun Geschosse hohen und zwei Etagen tiefen Hauses ist ein Kindergarten mit direktem Gartenzugang untergebracht. Große Fenster belichten die Treppenhäuser, die Foyers bieten angenehmen Raum für Einlass und Kommunikation. Die beiden östlich benachbarten Gebäude, Spallartgasse 17 und 19, wurden nach den Plänen der Wiener BWM Architekten errichtet. Horizontale Brüstungsbänder gliedern, unregelmäßig angeordnete Verschattungselemente beleben die Fassaden. Im Erdgeschoss des Gebäudes Nummer 19, in dem freifinanzierte Eigentumswohnungen auf zehn Obergeschosse verteilt sind, ist Platz für Büronutzung. Geförderte Mietwohnungen beherbergt das sechsstöckige Nachbarhaus. Die Dachterrasse mit Teeküche und Hochbeeten sowie ein ebenerdiges Café laden die Hausgemeinschaft zur Begegnung.

Der alte Baumbestand und große unsiegelte Flächen sorgen für attraktiven Freiraum und ein angenehmes Mikroklima. Balkone oder Terrassen erweitern alle Wohnungen nach außen.



Heiter und einladend verteilt das großzügige Treppenhaus auf die Wohnungen.

„Wir schätzen uns glücklich, dass wir gemeinsam mit unseren Projektpartnern dieses neue Wohnquartier realisieren durften. Mit dem vielfältigen Wohnungsangebot, welches wir als ÖSW-Gruppe mit insgesamt drei Gebäuden geschaffen haben, möchten wir den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen optimal entgegenkommen. Mit der Kombination aus anspruchsvoller Architektur und Ausführung sowie dem Erhalt eines großen Teils des beeindruckenden Baumbestands in Form eines weitläufigen parkähnlichen Freiraums ist die Realisierung eines ganz besonderen Projekts in hervorragender Lage im Westen Wiens gelungen.“

Michael Pech, Vorstandsvorsitzender der ÖSW AG

## Architekturbüro

driendl\*architects ZT GmbH

Mariahilferstraße 9

1060 Wien (A)

driendl.at

BWM Architekten und Partner ZT GmbH

Margaretenplatz 4/L1

1050 Wien (A)

bwm.at



Michael Pech, Vorstandsvorsitzender der ÖSW AG

## Bauherrschaft

Österreichisches Siedlungswerk  
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

Feldgasse 6-8

1080 Wien (A)

oesw.at