



THEOs – Willkommen im Park

Auf dem ehemaligen Kasernengelände in Wien Breitensee entsteht ein neues Wohnquartier mit insgesamt fast 1.000 Wohnungen. Besonderheit des Quartiers ist das Parkgelände mit altem Baumbestand, welches auch für die Allgemeinheit geöffnet wird.

Auf dem 40 ha umfassenden parkartigen Gelände, das vormalig zur Theodor-Körner-Kaserne gehörte, entsteht in Kooperation mehrerer Bauträger ein Wohnquartier, das innerstädtische Nachverdichtung, Gemeinwohlinteressen, leistbares Wohnen und Naturraum vereint. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept des renommierten Wiener Architekturbüros driendl*architects, das mit seiner Maßstäblichkeit auf die gebaute Umgebung reagiert, sind die Wohnhäuser an den Rändern des Areals situiert. So können fast 15.000 m² der vorhandenen Grünfläche mit Baumbestand aus der Gründerzeit bewahrt und der Bevölkerung als öffentlicher Park zugänglich gemacht werden – eine Oase der Entspannung für die Bewohner, grüner Ausblick und Verlängerung ihrer privaten Freifläche.

Wohnen im Park

Rund 1.000 neue Wohnungen wird das Quartier umfassen; gut 470 davon errichtet die ÖSW-Gruppe auf drei von insgesamt sieben

Bauplätzen unter dem gemeinsamen Titel „THEOs – Willkommen im Park“. So entstehen auf den Bauplätzen 5, 6 und 7 mit driendl*architects und **BWM** Architekten drei Gebäude mit einem differenzierten Wohnungsmix aus geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen sowie freifinanzierte Eigentumswohnungen und ein Kindergarten. Am Bauplatz 5 errichten ÖSW AG und immo 360 grad gmbh mit driendl*architects ein Haus mit 228 exklusiven, freifinanzierten Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoß ist ein Kindergarten mit direktem Gartenzugang untergebracht. Rund 240 Einheiten werden mit den beiden direkt östlich benachbarten Gebäuden auf Bauplatz 6 und 7 von BWM Architekten geplant. Am Bauplatz 6 realisieren ÖSW und immo 360 grad zusammen 176 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoß des Wohnhauses sind mehrere Büroflächen als Ateliers oder Co-Working-Bereiche vorgesehen.

Projekte



Wohnen inmitten einer grünen Parkanlage – das Bauprojekt THEOs macht es möglich.

Auf Bauplatz 7 errichtet die ÖSW AG weitere 13 freifinanzierte und 54 geförderte Mietwohnungen, davon 18 als supergeförderte SMART-Wohnungen. Eine Dachterrasse mit einer Teeküche und Hochbeeten bietet hier einen besonderen Ort der Kommunikation für die Hausgemeinschaft.

In einem ausgewogenen Wohnungsmix bietet THEOs vielfältige Grundrisse, konzipiert für Singles, Paare und Familien. Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und individuelle Freiräume in Form von Balkonen oder Terrassen.

Die Baukörper sind am Rand des Grundstücks versetzt zueinander platziert und so in sich gegliedert, dass sie sich ganz selbstverständlich in die umgebende Bebauung der Gründerzeit einfügen und optisch als einzelne, kleinere Gebäude wahrgenommen werden. Die offene Sockelzone und die differenzierte Fassadengestaltung tragen zu einem leichten und abwechslungsreichen Gesamteindruck bei. Durch begrünte Flachdächer und Dachterrassen verschmelzen die Wohngebäude regelrecht mit der grünen Umgebung.

Nachhaltig in die Zukunft

Die Besonderheit dieses Areals ist der alte Baumbestand, der in großem Umfang erhalten werden kann. Er verleiht dem Ort seine freundliche Atmosphäre und wird von Beginn an das verbindende Element des neuen Quartiers sein. In dieses Parkgelände mit

Plätzen und Lichtungen werden mehrere Kinderspielbereiche und abwechslungsreich gestaltete, möblierte Aufenthaltszonen für Bewegung, Begegnung und Entschleunigung eingebettet.

Die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes und großer unversiegelter Flächen ist nicht nur hinsichtlich der gestalterischen Attraktivität des Projektes bedeutsam, sondern bietet den Bewohnern durch natürlichen Temperatenausgleich auch ein angenehmes Mikroklima, das sich auch auf die Umgebung positiv auswirkt. Die ÖSW-Gruppe setzt in vielfältiger Hinsicht auf Nachhaltigkeit. Dies zeigt sich etwa auch in der Verwendung von nachhaltigen, ressourcensparenden Baumaterialien, einem bauplatzübergreifenden Mobilitätskonzept sowie in der ausgewogenen Wohnungsstruktur.

Perfekte Lage

THEOs bietet eine optimale öffentliche Anbindung an das Stadtzentrum und ebenso an den Rand von Wien. Auch infrastrukturell ist der Standort perfekt erschlossen. In unmittelbarer Nähe liegen unterschiedliche Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Es entsteht ein nachbarschaftliches Quartier mit bester Wohnqualität im Grünen – und gleichzeitig ganz zentral. Die Fertigstellung von THEOs ist für Frühjahr 2022 geplant. _____



INFOS

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungs AG
Feldgasse 6–8, 1080 Wien
oesw.at

immo 360 grad gmbh
Feldgasse 6–8, 1080 Wien
immo-360.at

Vertrieb:
01/401 57 DW 130
wohnen@oesw.at