

Menschen Raum zum Wohnen geben

Hoch hinaus in der Leopoldau auf 27 Etagen / Citygate Tower, ein Wohnhochhaus mit vertikaler Dorfstraße / Sozialer Wohnungsbau mit Mehrwert in der Seestadt Aspern Baufeld D12



DER LEOPOLDTOWER, EIN 85 M HOHES WOHNHOCHHAUS

Die Stadt Wien wird in den nächsten Jahren ihr Gesicht verändern. Ein Wohnturm nach dem anderen wuchs und wächst in die Höhe. Auch in „Citygate“, einem Areal im Norden der Stadt machen zwei Türme auf sich aufmerksam. Der skulpturale 85 m hohe Leopoldtower und der 100 m hohe Citygate Tower mit vertikaler Dorfstraße. Mit diesen durchaus wörtlich zu nehmenden Architekturhighlights begegnet man der hohen Nachfrage nach Wohnraum. Sowohl im Leopoldtower als auch im Citygate Tower bemühte man sich um eine gesunde Mischung aus gefördertem Mietwohnraum und frei finanziertem Eigentum. Das Österreichische Siedlungswerk, die Wohnungseigentum GmbH, die immo 360° und ihr Projektpartner 6B47 sowie room4rent sind mit dem Leopoldtower ein Teil von Citygate. Die Aufgabe sah ein Wohnhochhaus mit frei finanzierten Einheiten und einem Wohnheim in den Sockelgeschossen vor. Vor allem die Wohnungsgrundrisse sollten flexibel und zusammenschaltbar sein. Die Antwort von querkraft architekten lautete ein 85 m hohes Wohnhochhaus in Form einer schlanken Scheibe. Es beinhaltet frei finanzierte Wohneinheiten, Mietwohnungen, Kurzzeit-Apartments (sogenannte serviced apartments) sowie einen Fitnessraum und Sauna. Auf 27 Etagen sind 194 Wohnungen angeordnet. Ein dreigeschossiges Foyer verbindet die Straßenseite mit dem innenliegenden Gardendeck. Das reduzierte konstruktive System er-

Leopoldtower: Auf 27 Etagen bietet der Wohntower alle Wohnformen. Von der smarten Mietwohnung über großzügige Eigentumswohnungen, Kurzzeitapartments und Anlegerwohnungen bis hin zum exklusiven Penthouse

Architektur: querkraft architekten, Wien; Abbildungen: querkraft architekten – lukas dostal



möglicht flexible, erweiterbare, zusammenschaltbare Wohnungsgrundrisse. Das äußere Erscheinungsbild wird durch die privaten Freiräume geprägt. Ein umlaufendes Loggienband, mit dreieckigen Erweiterungen umwickelt den Baukörper. Die Balkone wandern mit ihren Auskragungen, so ergibt sich ein plastisches Spiel aus Licht und Schatten. Für die inneren Erschließungsräume wurde von dem Kärntner Künstler Heimo Zobernig ein Farbkonzept entwickelt. Grundlage dafür bilden die Farbdiagramme aus dem Buch „Wie Farben wirken“ von Eva Heller. In einer großen Umfrage wurden hierfür 1.888 Frauen und Männer zu Begriffen aus verschiedensten Gefühls- und Erfahrungsbereichen mit der Frage „Welche Farbe hat ...?“ befragt. So werden die Farben beim Leopoldtower von dem Begriff „die Sehnsucht“ proportional zu der Antworthäufigkeit vom Keller- bis zum Dachgeschoss aufgeteilt.

CITYGATE TOWER: WOHNRAUM STATT BÜRORAUM

Die Außenhülle des Gebäudes ist durch eine umlaufende Balkonzone gekennzeichnet, die sich vor jeder Wohnung erweitert und von Stockwerk zu Stockwerk verändert. Wie Mäander wandern diese Erweiterungen der Balkonzone das Gebäude empor und artikulieren sich als poetisches Fassadenspiel. Durch innenliegende Panoramafenster werden geborgene Sitznischen zu den Loggien ausgebildet. Eine Besonderheit stellt die von querkraft architekten geplante vertikale Dorf-

Citygate Tower: Die farbige Gestaltung der allgemeinen Erschließungszone und der Dorfstraße wurde von dem Kärntner Künstler Heimo Zobernig übernommen

Architektur: querkraft architekten, Wien; Abb.: querkraft architekten – lukas dostal

straße dar. Die teils mehrgeschossigen Gemeinschaftsräume liegen gegenüber den Lifts im Norden und stimulieren so die interne Kommunikation der Bewohner. Sie bieten im Innen- und im Außenbereich Raum für unterschiedliche Nutzungen und Aktivitäten der Hausgemeinschaft. Die farbige Gestaltung der allgemeinen Erschließungszone und der Dorfstraße wurde auch hier von dem Kärntner Künstler Heimo Zobernig übernommen. Als Grundlage für sein Farbkonzept dienten hier, wie bei dem Leopoldtower, die Farbdiagramme von Eva Heller aus dem Buch „Wie Farben wirken“. Der für dieses Gebäude gewählte Begriff zeigt die prozentuale Aufteilung aus dem Diagramm „Geselligkeit“ und wurde auf die gesamte Bauhöhe zugeordnet. Der Grundriss des Wohnhochhauses ist durch Offenheit und Flexibilität gekennzeichnet, was durch das reduzierte konstruktive System ermöglicht wird. Wohnungen können zusammengeschaltet oder auch erweitert werden. Beim Betreten der Wohnung ermöglicht die Grundrissgestaltung durchgängige Aussicht ins Freie. Auch die komplette Öffnung eines Geschosses, zum Beispiel für Büronutzung ist möglich, was eine langfristige Nachhaltigkeit des Gebäudes erlaubt. In den obersten Ebenen befindet sich frei finanziert Wohnraum.

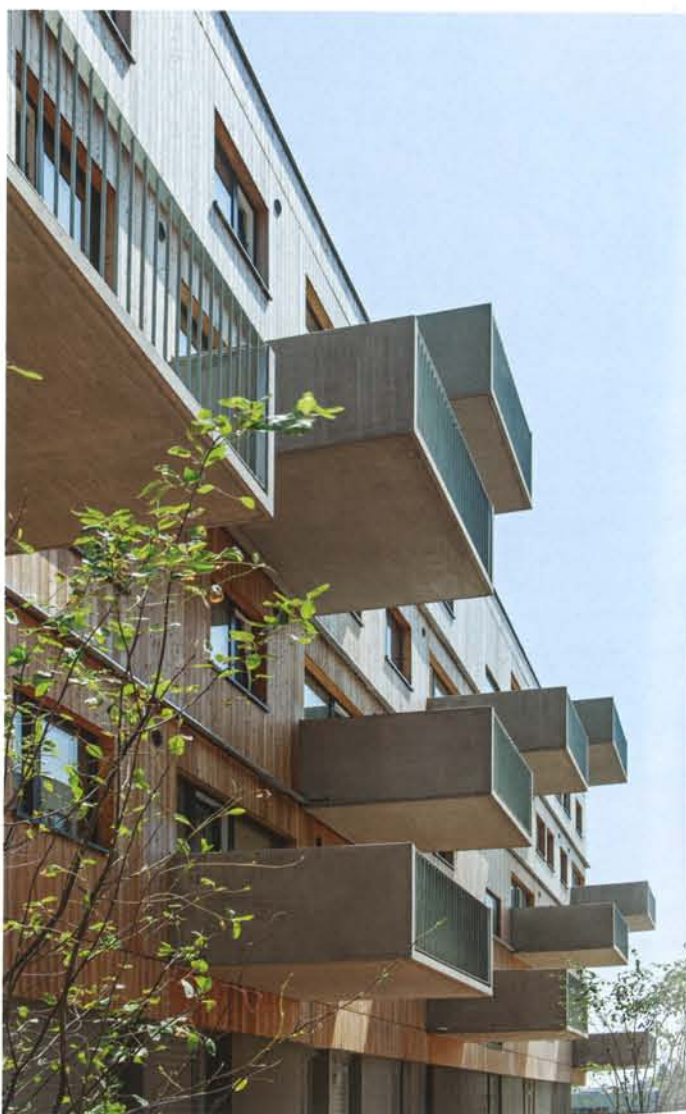


Citygate Tower: Die Außenhülle des Gebäudes prägt eine umlaufende Balkonzone, die sich vor jeder Wohnung erweitert und etagenweise ändert
Architektur: querkraft architekten, Wien; Abb.: querkraft architekten – lukas dostal

schaftsräume und Atelierwohnungen aufnimmt. Die 3 m von der Straße abgerückten Maisonette-Einheiten in der Sockelzone schaffen Raum für verschiedenste Nutzungsoptionen. Ein fließender und reversibler Übergang von Büro- bis Wohnnutzung wird möglich.

FREIES FASSADENSPIEL DURCH AUSKRAGENDE LOGGIEN

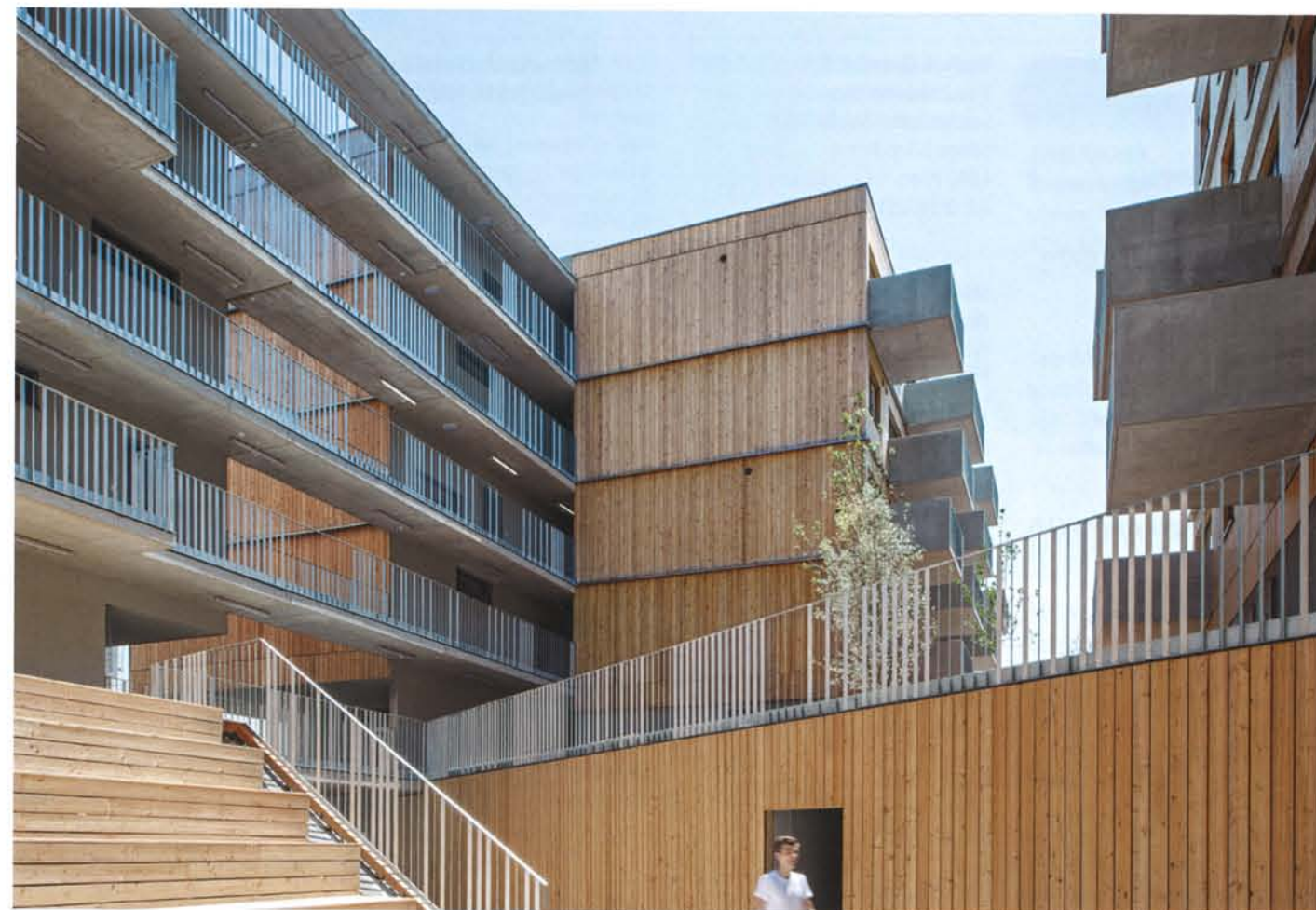
Die Aufgabenstellung für die Planer von Berger+Parkkinen und querkraft architekten sah eine kostenbewusste und ökologische Umsetzung der Wohnanlage vor. Die Wahl fiel auf den Baustoff Holz, der an den Fassaden als Lärchenschalung für die dämmenden Außenwände zum Einsatz kam. Die Holzfertigteilwände wurden unter Verwendung von heimischem Holz, Holzwerkstoffen und dem Dämmstoff Steinwolle qualitätsgesichert im Werk vorgefertigt. Durch diesen hohen Vorfertigungsgrad und die schnelle Montagebaustelle reduzierte sich die Belastung der Umwelt auch durch die Verringerung von Lärm und Staub. Grundlage war ein Betonskelett, das eine freie Bespielbarkeit der Fassade und eine dauerhafte Flexibilität der Grundrissgestaltung erlaubt. Alle Schächte sind in einer klaren Nebenraumzone neben der Erschließung konzentriert. Durch die zentrale Anordnung des Versorgungsschachtes wird eine geschossweise Spiegelung der Wohnungstypen ermöglicht. Das Fassadenbild wird durch auskragende Fertigteilloggien und -balkone strukturiert, ein freies Fassadenspiel entsteht.



HOLZWOHNBAU IN ASPERN

Im südöstlichen Teil der Seestadt Aspern steht auf dem Bauplatz D12 eine Wohnhausanlage mit insgesamt 213 Wohnungen und acht Geschäften, die von Berger+Parkkinen Architekten in Zusammenarbeit mit querkraft architekten geplant worden ist. Die Bauteile werden durch nord-süd verlaufende verglaste Laubgänge in drei Reihen miteinander verbunden. Ausgehend von der Stadtkante bieten die drei Erschließungsstränge ein abwechslungsreiches Raumerlebnis, das durch die Abfolge von lichtdurchfluteten Treppenhäusern, Innengängen und offenen Laubgängen mit angedockten Gemeinschaftsterrassen entsteht. Die serielle, lineare Grundstruktur bietet große Flexibilität in der Anordnung verschiedenster Wohnungstypen und ermöglicht so eine gute Durchmischung der Bewohnerstruktur. Das Gebäude gliedert sich in eine Tiefgarage und sieben Bauteile mit vier bis sieben oberirdischen Geschossen. Die starke Gliederung der Baukörper erzeugt einen südorientierten, lebendigen Freiraum, der abwechslungsreiche Blickbeziehungen ermöglicht. Der Innenhof als halböffentliche Zone ist das gemeinsame Herz der Anlage, das an die Fußgängerzone angebunden ist und von den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoß umspült wird. Die Ränder der Erdgeschoßzone werden durch einen zweigeschossigen multifunktionellen Ring gebildet, die gewerbliche Nutzungen, Wohnraumergänzungsflächen, Gemein-

Holzwohnbau Seestadt Aspern: Auskragende Fertigteilloggien und -balkone strukturieren das Fassadenbild
Architektur: Berger+Parkkinen Architekten, Wien, querkraft architekten, Wien; Abb.: Hertha Humaus | Berger+Parkkinen | querkraft



LANDSCHAFT UND RAUM IN DER SEESTADT

Terrassen in Flügelform und Wiesenhügel bilden eine organische Landschaft. Terrassen ragen in die Hofmitte, um die Höfe zu beleben. Hügel, Bäume und kleinkronige Heister bieten Sichtschutz für die privaten Terrassen. Die Durchwegung der Hügellandschaft ist dezent gehalten, damit kein Durchgangsraum entsteht. Treffpunkte und Kleinkinderspielplatz sind an den Knotenpunkten vor den Eingangsbereichen oder den Waschküchen angeordnet. Die aktive Zone der

Holzwohnbau Seestadt Aspern: Holzobjekte und -flächen wurden frei angeordnet und verteilt

Architektur: Berger+Parkkinen Architekten, Wien, querkraft architekten, Wien; Abb.: Hertha Humaus | Berger+Parkkinen | querkraft

Wohnsiedlung ist Begegnungsraum und Jugendspielplatz. Die Holzverkleidung entlang der Rampenwände wächst stellenweise aus der Vertikale und bildet schräge Flächen zum Anlehnen oder Klettern. Große horizontale Flächen verbinden sich mit der Wand und bilden Liege- bzw. Nutzflächen. Die Fassadengliederung verdichtet sich in den Eingangsbereichen und gliedert die Geschäftsvorzone mit Straßenmöbeln, wie Bänken, Leuchten, Radständer, Stehbar oder Hinweistafeln. Dies führt zu einer Belebung der Geschäftsvorzone mit z.B. Gastgärten. Erhöhte, nicht eingezäunte Staudenbeete und Rasenstreifen vor den Atelierwohnungen bilden einen Pufferbereich mit großzügigen Ausschnitten als Zugang oder Aufenthaltsflächen.

-Proj. „Leopoldtower“
Bauherr:
Stumpf Development GmbH, Wien
Eigentümer:
Österreichisches Siedlungswerk Wohnungseigentum GmbH,
Immo 360°
6b47, Room4rent, Wien
Planende Architekten:
querkraft architekten zt gmbh, Wien
-Proj. „Citygate Tower“
Bauherr und Eigentümer:
Stumpf Development GmbH - Bauhilfe Gemeinnützige Ges.m.b.H.,
Wien
Planende Architekten:
querkraft architekten zt gmbh, Wien
Generalunternehmer:
Voitl & Co Baugesellschaft m.b.H., Wien
-Proj. „Holzwohnbau Seestadt Aspern“:
Bauherr:
EBG Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser
Baugenossenschaft reg. Gen.m.b.H., Wien
Planende Architekten:
Berger+Parkkinen Architekten ZT GmbH |
querkraft architekten zt gmbh
Generalunternehmer:
PORR AG, Wien

Partner der querkraft architekten zt gmbh:

- rehagrip Produkte für barrierefreie Bäder Christian Stögerer e.U.
- Hans-Heimo Gänger GmbH
- Rosa Moser Ges.m.b.H.
- LRDJ Reinigungsdienste Vasic GmbH
- Marischka – Institut für Höhenzugangstechnik
- Scheucher Innenausbau GmbH
- Grandits-Team Reprografie Ges.m.b.H.
- VerticalWork Industriekletter GmbH
- Remont GmbH
- Dipl. Ing. A. Winkler & CO Bauges.m.b.H.
- TM Thomas Müllner e.U. Zargen, Türen
- Tortec Brandschutztor GmbH
- ALUKÖNIGSTAHL GmbH