title architektur.aktuell
issue 424-425/2015
page 96-107

Project

querkraft

City Gate Tower, Wien – Vertikal gesellig City Gate Tower, Vienna – Vertically sociable

[▸p.101]

Photos Lukas Dostal
Text Isabella Marboe

Bruttogeschoßfläche Gross floor area: 32.646 m²

Nutzfläche Floor area: 25.000 m²

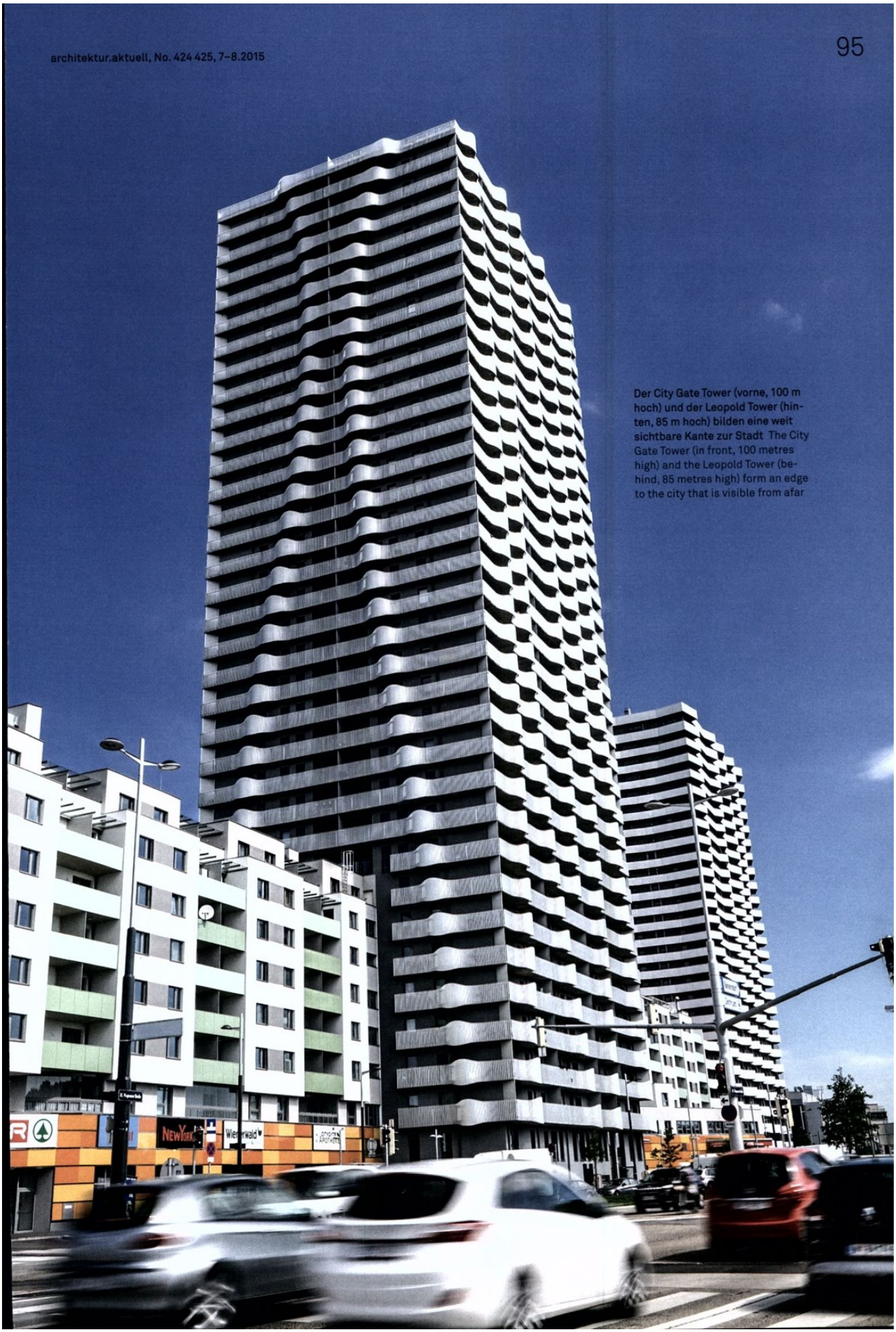
Höhe Heigth: 100 m

Umbauter Raum Cubage: 90.000 m³

Planungsbeginn Start of planning: 2011

Baubeginn Start of construction: 2/2013

Fertigstellung Completion: 4/2015



Der City Gate Tower (vorne, 100 m hoch) und der Leopold Tower (hinten, 85 m hoch) bilden eine weit sichtbare Kante zur Stadt The City Gate Tower (in front, 100 metres high) and the Leopold Tower (behind, 85 metres high) form an edge to the city that is visible from afar

1
Das Budget war knapp, die Fernwirkung umso größer. Die größte baukulturelle Innovation des „City Gate Tower" ist das „vertikale Dorf" in seiner Mitte The budget was tight; the effect of the housing towers seen from a distance is all the greater. The major architectural innovation of the City Gate Tower is to be found in its "vertical village" inside

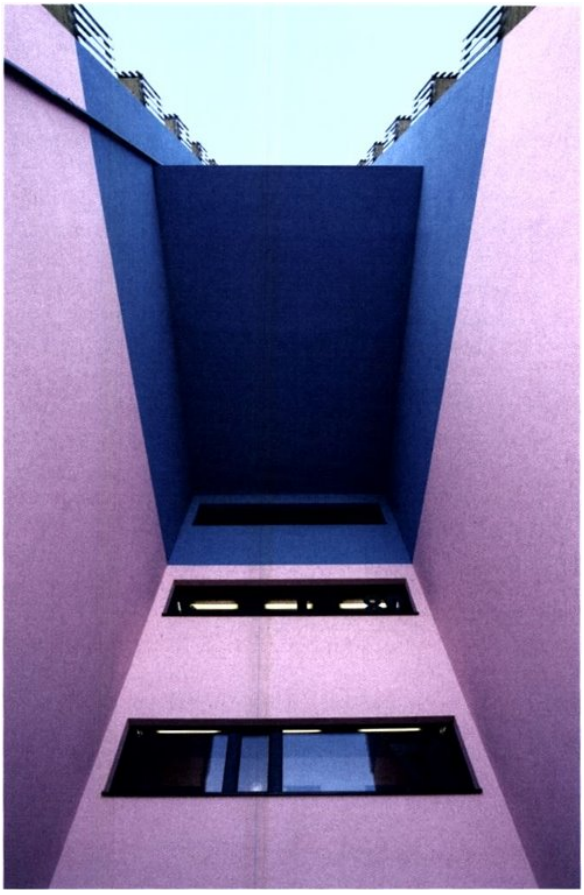
2
Das Farbkonzept folgte dem Begriff „Geselligkeit"
The colour concept followed the term "sociability"

1

Mit dem hundert Meter hohen City Gate Tower setzten querkraft architekten einen starken Markstein auf das gleichnamige neue Quartier im Urban Sprawl zwischen Großfeldsiedlung und Rennbahnweg.

Hoch hinauf Die Geschichte des Areals Brachmühle in Floridsdorf ist lang. Im Jahr 2000 gewann das Kärntner Büro Gasparin & Meier den städtebaulichen Wettbewerb dafür. Ihr Projekt sah an der Wagramer Straße im Nordosten eine elegante urbane Kante vor, außerdem zwei Hochhäuser: eines am Knickpunkt, wo die Seyringer Straße einmündet, ein zweites südwestlich der U-Bahn-Trasse. Sie durchschneidet in markanter Hochlage ein disperses Stück Stadt, in dem breite Straßen, verschiedene Siedlungsformen, Kleingartenstrukturen und Gewerbegebiete auf einander treffen.

Der Bauplatz ist mit der Linie U1 hervorragend erschlossen: Er liegt direkt an der Haltestelle Aderklaaerstraße, zwischen den Stationen Rennbahnweg und Großfeldsiedlung. Die gleichnamigen Massenwohnbauten aus den 1970ern sind zu



Synonymen für die problematische soziale Dynamik monofunktionaler Großanlagen und die bedingte Haltbarkeit architektonischer Moden geworden, auch wenn sie heute saniert wieder höher im Kurs stehen.

Maximal optimiert 2005 kaufte die Stumpf Real Estate GmbH das Areal Brachmühle mit rund 35.000 m²: der Wohnbedarf war eklatant gestiegen, der Büromarkt stagnierte, es kam zu Umwidmungen. Die Architekten Frank + Partner entwickelten den Masterplan weiter. Ihr merklich verdichtetes Stadtquartier City-Gate mit dem hohen Doppelwohnturm wurde vom Fachbeirat kritisiert und scheiterte mehrfach am Grundstücksbeirat. Nach einem von Dietmar Steiner eingeforderten workshop mit Fachbeirat, Baupolizei, Architekten und Bauträger wurde es zur Überarbeitung empfohlen. „Dieses Projekt ist ein Musterbeispiel, wie man Wiener Behörden nach Strich und Faden gegeneinander ausspielen kann," so Steiner. 2010 lud man einige ausgesuchte Architekturbüros zu einem städtebaulichen Gutachterverfahren, bei dem Gasparin und Meier in der Jury waren. querkraft und Scheifinger Architekten wurden mit dem ersten Preis ausgezeichnet, in einem kooperativen Verfahren bearbeiteten sie ihre Projekte weiter. Bereits vorgegeben war dabei an der U-Bahn-Trasse im Westen ein zweistöckiges Einkaufszentrum mit halböffentlicher Gartenlandschaft am Dach. Auf diesem erhöhten Plateau planten Scheifinger Architekten fünf Baublöcke. Die rechtwinkelige Randbebauung, aus der im Osten hoch über der Wagramer Straße zwei markante Hochhäuser ragen, stammt aus der Feder von querkraft. „Wir wollten in erster Linie die Sonne einfangen", so Gerd Erhartt zur Ausrichtung. Der hohe Turm und die Scheibe bilden mit 85 Meter und 100 Meter Höhe eine weit sichtbare Kante zur Stadt.

Das Projekt wurde gemeinsam mit Frank + Partner umgesetzt. Ein Einkaufszentrum mit 17.000 m² und rund 50 Geschäften bildet die Basis des „City Gate"-Quartiers mit insgesamt 1.167 Miet-, Eigentumswohnungen, Boarding House und Kin-

dergarten. Das begrünte Dach des Einkaufszentrums fungiert von Westen aus als Zugangsebene für die zwei Hochhäuser. Im Osten erschließt man den „City Gate Tower“ von der Seyringer-Straße aus durch ein mehrgeschoßiges Foyer mit Galerie, das den Höhensprung zum Dachgarten im Hof ausgleicht. Man kann auch die Außentreppe nehmen, die sich gleichermaßen in den Sockel gräbt.

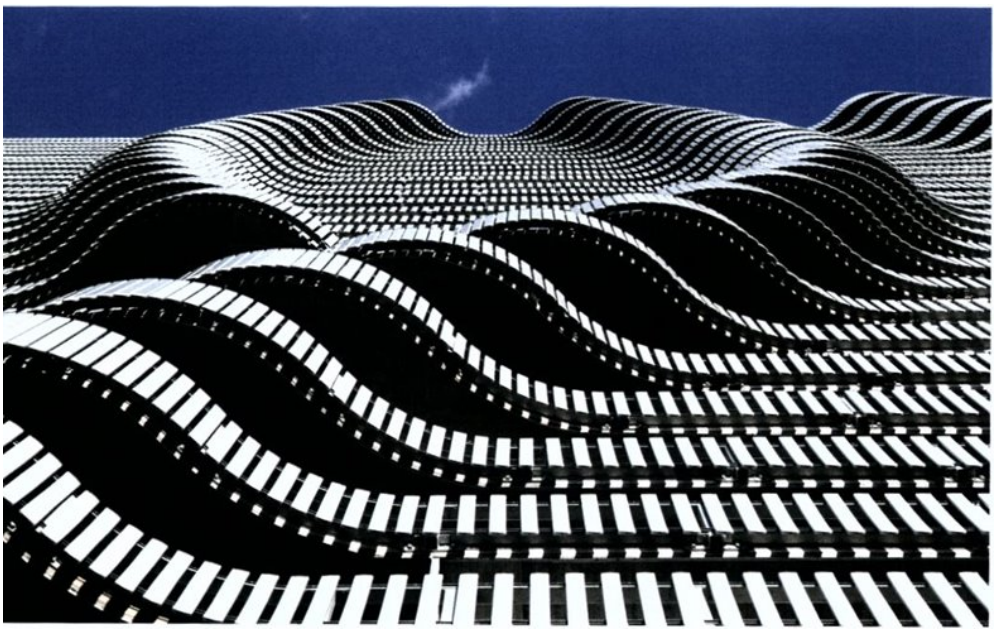
Große Fernwirkung

Das Budget war knapp, die Fernwirkung der Wohntürme umso größer. querkraft architekten griffen zu einer sehr intelligenten, höchst effizienten Maßnahme. Die Struktur der umlaufenden Balkonbänder wird zum Gestaltungsmittel, bei Gemeinschafts- und Erschließungsräumen im Inneren wirkt Farbe stark identitätsstiftend. „Je kompakter der Baukörper, umso effizienter“, so Gerd Erhartt. Der „City Gate Tower“ ist 100 Meter hoch, 39,40 Meter lang, 26,90 breit und von unterschiedlich tiefen, umlaufenden Balkonen umgeben. Im Osten und Westen, wo die meisten Wohnungen zu Morgen- oder Abendsonne orientiert sind, ist der durchgehende Loggienstreifen 125 cm breit. Im Norden und Süden sind es gerade 55 cm. Dazu aber kommen die kreisrunden Ausbuchtungen, die sich vor Balkontüren und Fenstern – mit der bequem auf Sitzhöhe abgesenkten, 45 cm breiten Laibung – um weitere 90 cm zu einer Tiefe von 215 cm ausweiten. Auf dieser halbrunden Fläche ist Platz für Tisch, Sessel und mehr. Außerdem ließen querkraft die Lamellen der Brüstungen in diesem Bereich in einem runden Bogen von 1,10 auf 1,40 Meter Höhe ansteigen und auch am Boden einen Schwung nach unten vollziehen. „Das ist so, wie wenn man den Kragen hochzieht“, so Erhartt. Im Bereich der Sitznischen am Fenster entsteht so ein geräumiger, sicht- und windgeschützter, schattiger Freiraum mit viel Ausblick.

Außerdem aber sind an jeder Fassade in jeder Ebene die vorstehenden Halbkreise, die auch in der vertikalen Ansicht eine schillernde, organische Figur ergeben, leicht gegeneinander versetzt. Das erzeugt dreidimensional geschwungene Linien, die aus jedem Blickwinkel anders und aus der Ferne sehr edel wirken. Dem benachbarten Leopold-Tower gibt eine dreieckig vorstehende Balkonerweiterung eine kantigere Struktur. Das statische Konzept ist auf Flexibilität ausgerichtet: Die Außenwände, der Erschließungskern und der Mittelbereich einiger Trennwände sind tragend. Das ermöglicht eine sehr freie Gestaltung der Grundrisse. Die Wohnungen sind zwischen 39 m² und 143 m² groß, 332 davon sind gefördert, zwischen dem 27. und 34. Stock lebt man im freifinanzierten Eigentum auf 62 m² bis 115 m².

Vertikales Dorf

Die größte baukulturelle Innovation des „City Gate Tower“ ist beim Erschließungskern in der Mitte zu finden. Auf der Nordseite schlitzten querkraft eine leicht zurückversetzte, vertikal aufeinandergestapelte Raumschicht als „vertikales Dorf“ für die Gemeinschaft in das Gebäude. Nach allen Regeln der Kunst zelebriert sie den Anstieg der Höhe: Beidseitig vollverglast, bietet sie von der Warte-, Aus- und Einstiegsposition vor den Aufzügen in jeder Höhe eine andere Perspektive. „In vielen Wohnhochhäusern steigt man aus dem Lift und steht in einem dunklen Gang“, so Erhartt. „In unserem Gebäude kann man gleich ins Freie oder in die allgemeinen Räume sehen.“ Der tief in den Wohnturm geschlitzte Raumschacht ist nach einem Konzept von Heimo Zobernig bunt ausgemalt. Es basiert auf Untersuchungen der Farbpsychologin Eva Heller, die Farben bestimmte Eigenschaften zuwies. So setzt sich der Begriff „Geselligkeit“ aus 25 % orange, 20% sonnengelb, 15% rot, 12% grün, 10% rosa, 10% blau und 8% braun zusammen. Er ist Leitthema im „vertikalen Dorf“: Seine ersten 25 Meter sind orange, die nächsten 20 sonnengelb, die folgenden 15 rot und so weiter. Das wird schon an einem Modell im Foyer gezeigt. Das erleichtert die Orientierung und führt zu besonderen Situationen mit informativem Mehrwert. So steht ganz oben am Glas „100 Meter – höchste Flughöhe der Stechmücken“ zu lesen. Vor der blauen Gemeinschaftsterrasse im 32. Stock findet sich der Hinweis auf Big Ben mit 96 Meter, während im zweigeschoßigen Waschsalon mit den schönen, runden Lampen grün auf rot stößt.



1
Effektvolles Gestaltungsmittel: Die umlaufenden Balkonbänder buchten sich vor Balkontüren und Fenstern zu einem Radius von 2,50 Meter aus Effective measure: The structure of the continuous band of balconies is employed as a design tool. In front of balcony doors and windows they expand to a radius of 2,50 m

2
Die vorstehenden Halbkreise sind pro Geschoß leicht gegeneinander versetzt, was dreidimensional geschwungene Linien erzeugt The projecting semi-circles are staggered slightly in relation to each other, which produces a three dimensional curved line

1

With the one hundred metre-high City Gate Tower querkraft architekten have placed a prominent milestone for the district of the same name in the urban sprawl that extends between the Großfeldsiedlung and Rennbahnweg.

Rising high The history of the Brachmühle site in Floridsdorf is a lengthy one. In 2000 the Carinthinan office of Gasparin & Meier won an urban design competition for this site. Their project envisaged an elegant urban edge along Wagramer Straße in the north-east and, in addition, two high-rise buildings: one at the bend near the junction of Seyringer Straße, a second to the south-west of the metro line. This elevated line crosses a heterogeneous part of the city in which wide streets, different forms of housing, allotment gardens and commercial areas engage each other.
Thanks to the U1 metro line the site is extremely well connected: it lies directly at the stop Aderklaaerstraße, between the stations Rennbahnweg and Großfeldsiedlung. The mass housing blocks of the same names date from the 1970s and are synonymous with the problematic social dynamics of mono-functional, large-scale housing developments and the limited life span of architectural trends, even though, after being renovated, they are today more popular again.

Optimised to the max In 2005 Stumpf Real Estate GmbH acquired the Brachmühle site which measures around 35,000 m²: the need for housing had risen dramatically, the office market was stagnant, a number of areas were rezoned. The architects Frank + Partner developed the master plan further. Their noticeably more dense City Gate urban district with its tall double residential tower was criticized by the municipal design advisory commission and failed several times to pass the site evaluation committee. After a workshop called for by Dietmar Steiner, which involved the design advisory commission, the building authorities, architects and developers it was recommended that the project be reworked. "This project is a model of how one can well and truly play the Viennese authorities off against each," says Steiner.

In 2010 a number of selected architecture offices were invited to take part in an urban planning expert review procedure in which Gasparin and Meier sat on the jury. querkraft and Scheifinger Architekten were awarded first prize and in a co-operative process they developed their projects further. One of the givens was a two-storey shopping centre with a semi-public garden on the roof along the metro line in the west. Scheifinger Architekten designed five building blocks on this elevated plateau. The rectilinear edge development, out of which two striking high-rise buildings soar in the east above Wagramer Straße was designed by querkraft. "Primarily, we wanted to capture the sun", says Gerd Erhartt referring to the orientation. With heights of 85 and 100 metres the tower and the block form an edge to the city that is visible from afar.

2

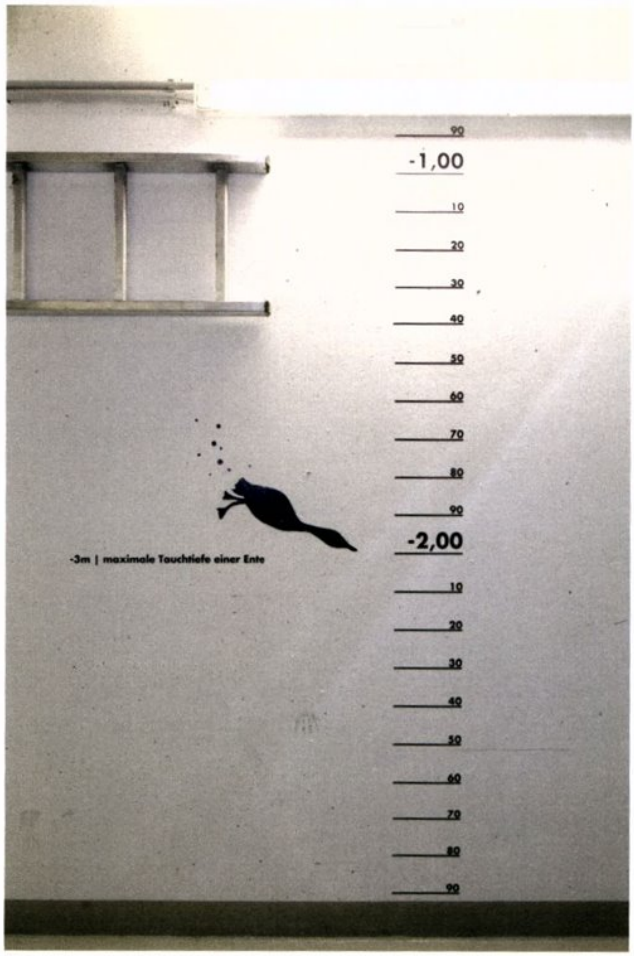
1
Mehrwert für Bewohner: Die riesige Terrasse mit dem fulminanten Blick aus dem 27. Stock ist für alle da Additional value for inhabitants: the terrace with the fulminant view from the 27th floor can be used by all

2
Das Farbkonzept, dem die öffentlichen Bereiche des Turms folgen, wird an einem Modell im Foyer gezeigt The colour concept for the public spaces in the tower is illustrated by a model in the foyer

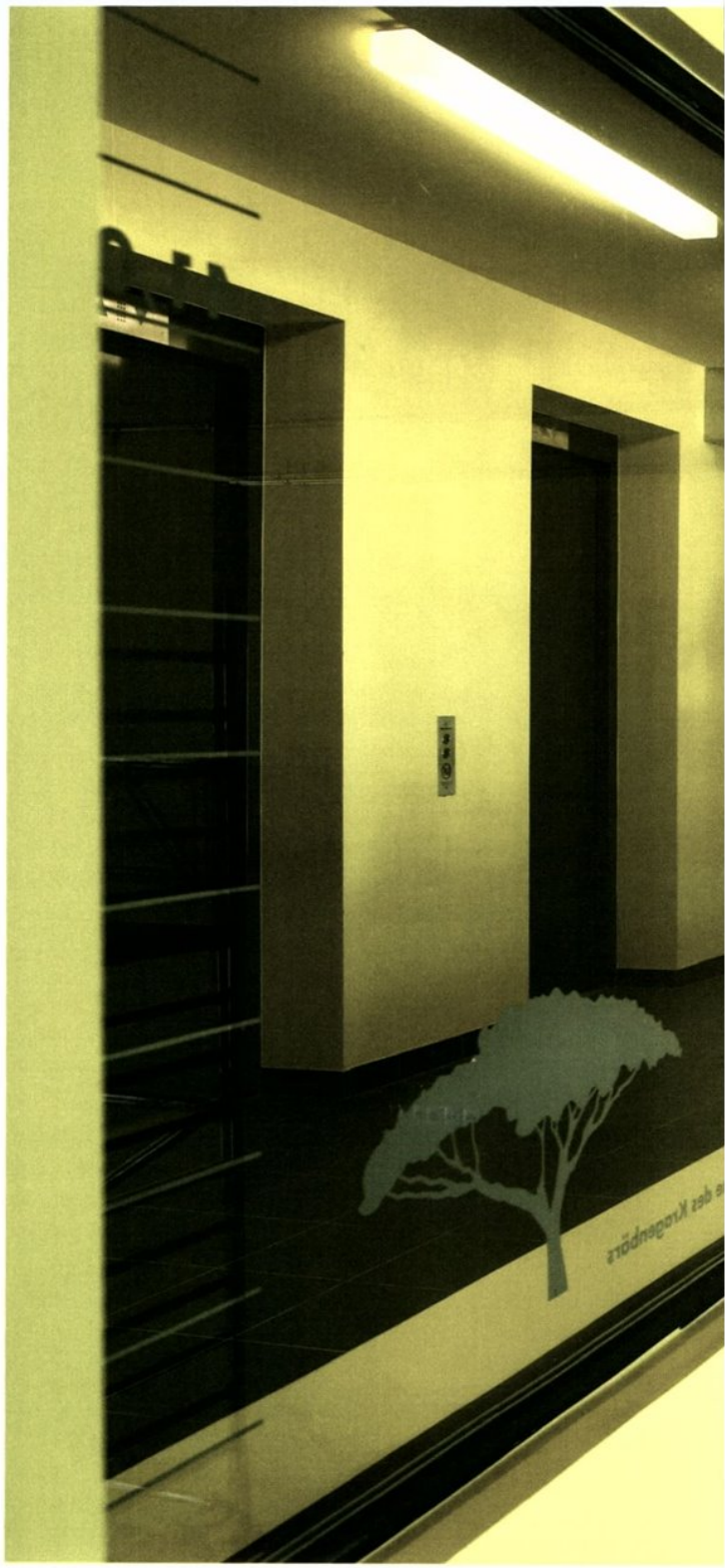
The project was implemented in collaboration with Frank + Partner. A shopping centre with a floor area of 17,000 m² and around 50 shops forms the base for the "City Gate", district, which has a total of 1,167 rental and owner-occupied apartments, a boarding house and a kindergarten. From the west the planted roof of the shopping centre functions as the access level for the two high-rise buildings. In the east you reach the City Gate Tower from Seyringer Straße through a multi-storey foyer with gallery that takes up the change in level to the roof garden in the courtyard. You can also use an external flight of steps that digs into the plinth, as it were.

Impact from afar

The budget was tight; the effect of the housing towers seen from a distance is all the greater. querkraft architekten made use of a highly intelligent and effective measure. The structure of the continuous bands of balconies is employed as a design tool, while the use of colour in the communal and circulation spaces in the interior conveys a strong sense of identity. "The more compact a building volume, the more efficient it is", says Gerd Erhartt. The "City Gate Tower" is 100 metres high, 39.40 metres long, and 26.90 metres wide and is surrounded by balconies of different depths. In the east and west, where most of the apartments face the morning or evening sun, the continuous loggia strip is 125 cm deep, on the north and south sides just 55 cm. But there are also rounded bulges which, in front of the balcony doors and windows – where the 45 cm wide sill is lowered to a comfortable seating height – expand with additional 90 cm to a depth of 2,15 metres. This semi-circular area offers room enough for a table, chairs and more. In addition here querkraft let the height of the slats that form the balcony parapet l rise in a rounded curve from1.10 to 1.40 metres and they also describe a downward curve at floor level. "It's a bit like when you turn up your collar", says Erhartt. In the area of the seating niche at the window a spacious, shaded outdoor space is made that is sheltered from the wind and enquiring gazes and still enjoys plenty of views.

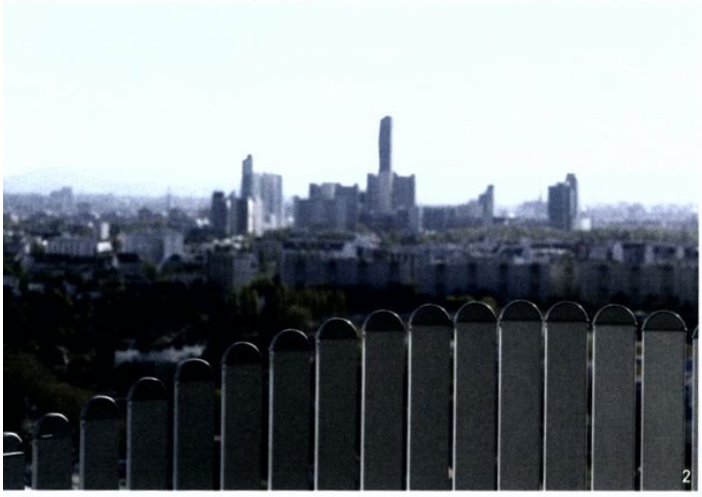


1


2

1
Nach allen Regeln der Kunst zelebriert der Turm den Anstieg der Höhe: Im Keller werden minus Meter angezeigt With every trick in the book the tower celebrates the rise in height: in the cellar minus metres are shown

2
Einer der zweigeschoßigen Gemeinschaftsräume im „vertikalen Dorf" One of the two-storey-high communal spaces in the "vertical village"



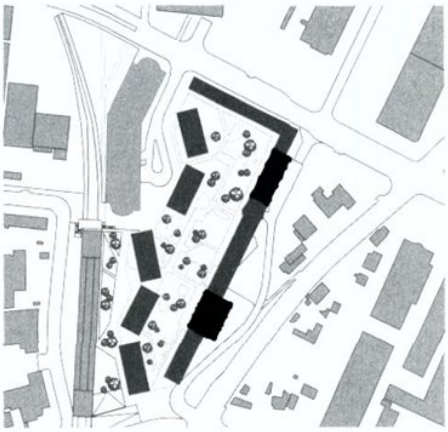
1
Viele Lebenswelten: ein Balkon wurde zum exotischen Garten Many living environments: a balcony was converted in an exotic garden

2
Blick auf die moderne Wiener Skyline mit dem DC-Tower von Dominique Perrault View of the modern skyline of Vienna with DC-Tower by DPA

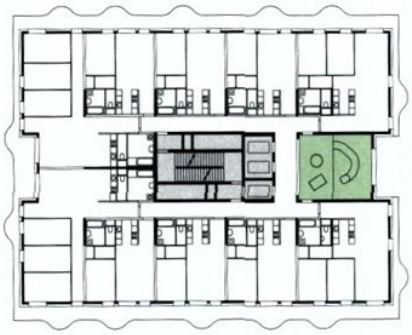
3
Das ist, wie wenn man den Kragen hochzieht, Gerd Erhartt zu Design und Wirkung der Brüstungen It's a bit like turning up your collar, Gerd Erhartt on design and impact of the balustrade

On each side of the tower, the projecting semi-circles, which in elevation produce a shimmering organic figure, are staggered slightly in relation to each other from floor to floor. This produces a three-dimensional curved line that looks different from every angle and, seen from the distance, makes a most elegant impression. In the neighbouring Leopold Tower the projecting areas of the balconies are triangular, giving this building a more sharp-edged appearance. The structural concept is based on flexibility: the external walls, the circulation core and sections of the party walls in the central area are load-bearing. This allowed great freedom in designing the floor plans. The apartments measure between 39 m² and 143 m², 332 of them are subsidised, the apartments between the 27th and 34th floor, which are privately funded and owned, vary in size between 62 m² and 115 m².

Vertical village The major architectural innovation of the City Gate Tower is to be found in the circulation core at the centre. In the northern side of the building querkraft cut a slightly recessed, vertically stacked spatial layer to form a "vertical village" for the communal areas in the building. It celebrates the rise in height with every trick in the book: glazed on both sides, from the place where you wait for, enter and leave the lifts it offers a different perspective at every level. "In many high-rise residential buildings you get out of the lift and find yourself in a dark corridor", says Erhartt. "In our building you can immediately see outdoors or into the communal spaces." This spatial shaft incised deep into the housing tower is colourfully painted according to a concept by artist Heimo Zobernig. It is based on studies made by colour psychologist Eva Heller which attributes certain qualities to the different colours. The concept of "sociability" is made up of 25% orange, 20% sun yellow, 15% red, 12% green, 10% pink, 10% blue und 8% brown. This is the guiding theme in the "vertical village". The first 25 metres are orange, the next 20 sun yellow, the following 15 red, and so forth. This concept is illustrated by a model in the foyer. This makes it easier to find your way around the building and leads to special situations with an added value in terms of information. At the very top you can read on the glass "100 metres – highest altitude at which the mosquito flies". In front of the blue communal terrace on the 32nd floor there is a reference to Big Ben which is 96 metres high, while in the two-storey launderette with the lovely round lamps green meets red.

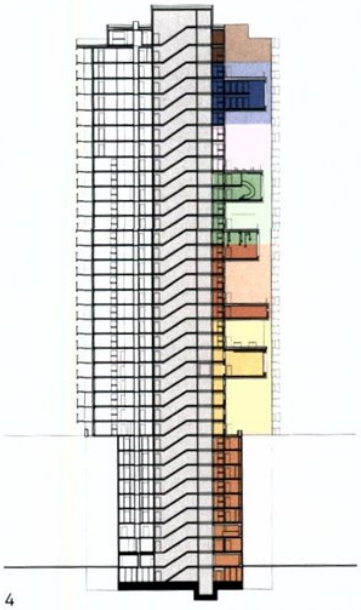


1



2

3



4

1
Lageplan Site plan

2
Regelgeschoß Standard level

3
Eingangsebene Entrance level

4
Schnitt Section

citygate tower
Wien, Wagramer Straße 195

Bauherr Client:
Stumpf Development GmbH Wien

Generalunternehmer Building contractor:
Voitl & Co Baugesellschaft mbH

Planung Planning:
querkraft; Jakob Dunkl, Gerhard Erhartt, Peter Sapp

Projektleitung Project manager:
Carmen Hottinger

Mitarbeiter Assistance:
Dominik Bertl, Isabel Espinoza, Olaf Härtel, Karo Hofer, Stefanie Meyer, Peter Paller

Statik Structural consultant:
KS Ingenieure, Wien

Bauphysik Construction physics:
Roland Müller

Freiraumplanung Exterior facilities: Auböck & Karasz

Fenster Windows:
Felbermayer, Unterwaltersdorf; Metallbau-Wastler, Linz

Türen Doors: Domoferm, Gänserndorf; Zirngast, Wien

Alu-Schlosserarbeiten Aluminium/metal works: Guardi Zaun & Torsysteme aus Alu, Möllersdorf

Elektroinstallationen Electrical services: Elektro Wazek, Wien

Heizung/Lüftung/Klima/Sanitär Heating/ventilation/air conditioning/sanitation: Herbsthofer, Linz

Haustechnik Building services:
energieeffizienz ingenieure, Wien; zfg-projekt gmbh, Baden

Aufzug Elevators:
Flügel & Klement GesmbH, Wien