

# WOHNEN IM HOCHHAUS – ANMERKUNGEN ZUM PROJEKT KUNDRATSTRASSE, WIEN 10

Bettina Götz & Richard Manahl, ARTEC Architekten und NEUMANN + Partner

In einer Publikation der ETH Zürich, Departement of Architecture, Professor Mario Campi, herausgegeben im Jahr 2000, mit dem Ziel einer Übersicht zu den historischen und zeitgenössischen Hochhäusern im internationalen Vergleich, sind unter 190 vorgestellten Bauten lediglich 13 Objekte zu finden, deren Nutzung auch das Wohnen beinhaltet.

Ursprünglich für die Verdichtung von Geschäftszentren entwickelt, ist Wohnen nicht das primäre Ziel der vertikalen Flächenstapelung, ist dort eine Randerscheinung mit dem Charakter des Luxuriösen oder Experimentellen:

Sieben der 13 mit Wohnen verbundenen Hochhäuser sind im eigentlichen Sinn „Wohn-Hochhäuser“; darunter die stilbildenden Lake Shore Drive Appartements von Mies van der Rohe in Chicago, der Price Tower von Wright in Oklahoma und das Nagakin Capsule Building in Tokyo von Kurokawa.

Charakteristisch für die Wohn-Hochhäuser ist eine innenliegende Erschließung und im Regelfall eine verhältnismäßig geringe Baukörpertiefe.

Mehr oder weniger charakteristisch in dieser ausgesuchten Sammlung von Hochhausbeispielen ist eine eher solitäre Stellung der Hochhäuser für Wohnzwecke, im Gegensatz zur dichten Massierung hoher Bürobauten in Großstadtbereichen mit hervorragender Infrastruktur.

Wohnhochhäuser sind ein eigener Gebäudetypus mit spezifischer Ausprägung der äußeren Erscheinung, entwickelt aus dem dahinterliegenden Anspruch der kleinen Einheiten. Hier kann Vollverglasung wie beim Bürohaus eine Möglichkeit sein, aber ebenso eine Fassade mit spezifischen, klar definierten Öffnungen und großzügigem Pufferraum zur Außenwelt.

Die Anforderungen von Baukosten, Bauphysik und Brandschutzvorsorge legen dann im Wesentlichen die Richtung fest.



Bild 1



Bild 2

1: Lake Shore Drive Appartements von Mies van der Rohe in Chicago (Copyright: Werner Blaser, Basel)

2: SEG Tower, Wien, COOP Himmelblau, Wien (Copyright: Coop Himmelb(l)au, Wien, Foto: Anna Blau, Wien)

Hochhäuser in Wien sind bis in die späten Achtziger Jahre des letzten Jahrhunderts in erster Linie nicht als Turmbauten im eigentlichen Sinn, sondern als ein Weiterstapeln konventioneller Blockschemata in die Bereiche von Hochhäusern vorgenommen worden (Alt-Erlaa, AKH).

Die wenigen, dafür massigen Objekte (einerseits durch Längsentwicklung des Plans, andererseits durch Tiefe der Grundrissabmessung) dominieren den Blick über die Stadt und sprengen jeden Maßstab.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat das Wiener Stadtbild nachhaltig verändert.

Es findet eine Ver-Clusterung statt, eine Anlagerung von hohen und halbhohen Bauten an alte und neue Dominanten, an UNO-City und Twin-Tower.

Dazwischen sprießen Solitäre.

Hochhäuser für Wohnzwecke entstehen derzeit in erster Linie im Bereich dieser neuen Cluster, bilden dort die niedrigere, eher randständige Bebauung.

Der deutliche Negativeffekt dieser Entwicklung ist der verlorene Aussichtsbonus der dichtgestellten Türme.

## Aussicht und Einsicht

Wiewohl im Stadtbild wegen seiner fehlenden Maßstäblichkeit als „stadtzerstörende Sauerei“ (Friedrich Kurrent) empfunden, bietet der Bettentrakt des Wiener Allgemeinen Krankenhauses für den genesenden Menschen einen normalerweise versagten Genuss des großzügigen Überblickens seiner Umwelt:

Das Erlebnis der Stadtgestalt aus einer reizvollen, fast innerstädtischen Perspektive, der Wechsel der Witterung, Lichteindrücke und das Farbenspiel von Himmel und Landschaft.

Für bestimmte Personengruppen oder Lebensabschnitte sind solche Qualitäten einem nicht vorhandenen direkten Außen- bzw. Grünbezug gleichwertig.

Aussicht (ohne Gegenüber) ist ein Vorzug, ebenso wie es Naturnähe ist.



Lake Shore Drive Apartments mit Blick in die Loop (Mies Büro und WB 1986) Copyright: Werner Blaser, Basel



Siedlung Halen, Bern, Atelier 5, Aussicht vom Innenraum (Copyright: Atelier 5, Bern; Foto: Fotostudio Croci und du Fresne, Bern)

## Hochhaus Kundratstrasse

### Der Turm

Die vorgegebene Widmung eines ellipsenförmigen Baukörpers mit 70 Metern in der großen und 26 Metern in der kleinen Achse wird durch eine geschosswise versetzte Anordnung von verglasten Loggienkörpern – gleichmäßig über die Außenhaut verteilt – neu interpretiert und bautechnisch einfach gelöst (Verwendung von ausschließlich orthogonalen Bauteilen, es werden keine gekrümmten Fassadenelemente benötigt).

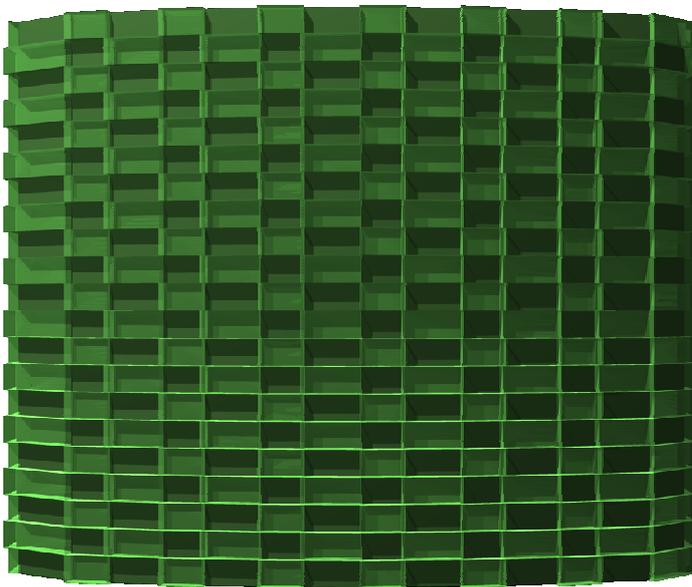
Für die Wohnungen wird die Besonderheit des Wohn-Hochhauses - „die Aussicht“ - zum Thema gemacht: Große, verglaste Panorama-Loggien sind Teil jeder Wohnung und bilden in der Außenerscheinung das plastische Bild des Turmes.

Die Abmessungen des Turms lassen de facto nur eine innenliegende Erschließung zu.

Der Grundriss der Wohnungen wird durch zwei verschiedene Positionen der Loggienkörper bestimmt. Jeweils eine Längsseite des Gebäudes weist verglaste Loggienkörper in Wohnraumbreite als Erweiterung des Wohnraums auf, auf der gegenüberliegenden Seite ist die großzügige Loggia Vorbereich der Zimmer, mit seitlichem Zutritt des Loggienraumes vom Wohnbereich.

Durch Drehen dieses Regelgrundrisses um jeweils 180 Grad nach jedem Geschoß werden die Loggienkörper freigespielt.

Wie ein Gliederketten-Armband legt sich das Loggiengewebe um den Hochhaus-Arm.



Abwicklung der Loggienkörper, Rendering: R. Mikolics/ARTEC Architekten

Das Vortreten der Loggienkörper als separate Erker lässt Aussicht auch zur Seite zu.

Das solitär positionierte und am Abhang des Wienerbergs über der Geländekante zur ÖBB bereits leicht erhöht gelegene Hochhaus bietet allen Wohnungen eine großzügige Aussicht über die Stadt.

Die Loggienkörper in ihrer versetzten Anordnung erlauben aber auch eine raumhohe Ausbildung aller Verglasungselemente, die notwendigen geschlossenen Bauteile zur Vermeidung eines Brandüberschlages werden durch Vor- und Rücksprung der Loggienplatten erreicht.

In Hinblick auf die neuen Anforderungen der Wiener Bauordnung, die grundsätzlich bei Hochhäusern eine Sprinklerung aller Bereiche, also auch der Wohnungen fordert, wurde in enger Zusammenarbeit mit Feuerwehr und Behörden eine Lösung für Sprinkler-Ausführungen in den Wohnungen lediglich im Bereich der Fassaden erzielt und im 1:1 Versuch überprüft und optimiert.

Die großen Loggienräume, deren Fußboden bündig mit dem Wohnraum ist, erlauben windgeschützten Aufenthalt im Freien auch in den höhergelegenen Geschoßen, Vorhänge in den Loggienräumen schützen vor Sonneneinstrahlung und bilden eine zweite, innere, farbige Schichte mit unterschiedlichen Stellungen über die Gebäudehülle.



Blick vom Wienerberg zum Stadtzentrum mit Montage Hochhaus Kundratstrasse  
 Rendering: Zdenkovic-Gold/ARTEC ARCHITEKTEN

### Die Struktur des Sockels

Der rechteckigen Bauform folgend, wird der Sockel in drei gut belichtete zweigeschoßige Trakte mit Höfen dazwischen - als flexibel unterteilbare Büros nutzbar - zerlegt.

Ellipsoid des Turms und Orthogonalstruktur des Sockels verzahnen sich hier.

Unter diesen zweigeschoßigen Bürosockel schiebt sich eine ebenerdige Geschäftsebene, als Großmarkt oder für Einzelgeschäfte genutzt.

Eine allgemein benützbare, begrünte Dachterrasse befindet sich über dem dreigeschoßigen Sockelbauwerk, mit bereits hier gutem Überblick über die nahegelegenen inneren Stadtbereiche, über den Wienerwald bis zu den Gebieten jenseits der Donau. Diese Ebene ist der Aufenthaltsbereich im Freien für die Bewohner, mit Kinderspielplatz und Sauna, abgehoben von Verkehr und mit gutem Sichtkontakt zu den Wohnungen.

Die Oberfläche des Sockels wird im Wechsel von gärtnerisch gestalteten und befestigten Flächen - „graphisch“ im Sinn einer Bildwirkung - behandelt, sie stellt für die darüberliegenden Wohnungen im Turm eine Gebäudeansichtsfläche dar.



Lageplan „Im Stadtraum“

Städtebaulich markiert das neue Hochhaus die Verbindung vom zehnten Bezirk zum Gebiet des Franz-Josef-Spitals / Meidlinger UKH / Untermeidling und über die Längenfeldgasse zum Wiental. Das Hochhaus Kundratstrasse bildet inhaltlich mit den Bebauungsspitzen um den Matzleinsdorferplatz und den Hochhäusern am Wienerberg einen lockeren Cluster „Triester Strasse“: Die Orientierungspunkte „Matzleinsdorfer Hochhaus“ (Gürtelknick zum Wiental) und „Twin-Towers“ (Wienerbergstrasse zum Wiental) als Abbiegeverbindung von der Triester Strasse Richtung Wiental erhalten eine Vervollständigung: Die derzeit unscheinbar wirkende Kundratstrasse wird in ihrer Bedeutung als drittem übergeordneten Verbindungsweg zwischen Triester Strasse und Wiental kenntlich gemacht.