

ARTEC & NEUMANN+Partner

Hochhaus Kundratstraße, Wien – Elegant gedreht High-rise residential building Kundratstraße, Vienna – Elegantly modelled

| p.99 |

Photos Anna Blau
Text Isabella Marboe

Grundstücksfläche
site area:
4.345 m²

Nutzfläche floor
area:
29.898 m²

Bebaute Fläche
built-up area:
3.946 m²

Bruttogeschosfläche gross floor
area:
57.806 m²

Wohnungen apart-
ments:
275

Planungsbeginn
start of planning:
2003

Baubeginn start of
construction:
2005

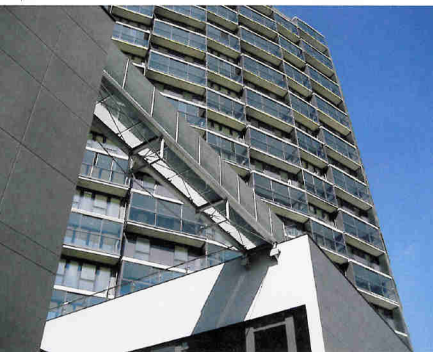
Fertigstellung
completion:
2007





Die Widmung gab dem Hochhaus seine Form vor: eine Ellipse mit 70 Metern Längsdurchmesser auf einem 65 Meter tiefen, fast quadratischen Sockel. Die Architekten Neumann+Partner und das Büro ARTEC lösten die Rundung in polygonale Segmente auf und entwickelten eine komplexe Fassade aus geschossweise versetzten, vorspringenden Loggien. Ihre transparenten, lichtreflektierenden Fronten, lichtreflektierenden Fronten, schaffen jeder Wohnung ihren eigenen, exquisiten Wintergarten und bilden einen schönen Kontrast zu den tiefen, teils eternitverkleideten Fensterbändern dahinter.

Wohnturm vom Hochhaus-Profi Wien und das Hochhaus haben eine ambivalente Geschichte. Es dauerte lang, bis der Bautyp in der Stadt Fuß fassen konnte. Als die Expo Wien-Budapest ins Wasser fiel, war der Damm gebrochen. Jenseits der Donau entstanden Wohnhochhäuser und auf der Platte formierten sich die Sky-Skrapers zur Donau-City. Auch am Wienerberg bildete sich ein Cluster. Das Grundstück an der Kundratstraße liegt in der Verbindungsachse von Matzleinsdorfer Platz und Wienerberg. Seine Widmung sah einen 67,5 Meter hohen, ellipsenförmigen Baukörper vor, der sich lose in die Reihe der anderen Hochhäuser einfügen sollte. 70 Meter verläuft seine Hauptachse in einer Diagonalen über einen fast quadratischen, dreistöckigen Sockel. Auch er ist 65 Meter tief und füllt das Grundstück komplett aus. Lang fand es keinen Käufer, dann entschied sich die GPA/WBV zur Feier ihres fünfzigjährigen Bestehens hier ein Wohnhochhaus mit 275 Einheiten zu errichten.



1-3
Widmungsgemäß: 275 Wohneinheiten in 67,5 Meter Hochhaus auf 65 Meter tiefem Sockel 275 apartments in a 67.5 metres hi-rise on top of 65 metre plinth



Versetzte Loggien auf Ellipsengrundriss. Staggered loggias forming an ellipse

RATHAUSPLATZ

MARIA-THERESIEN-PLATZ

ARTEC & NEUMANN+Partner

HELDENPLATZ

GRABEN

STEFANSPLATZ

SCHWENDELPLATZ

KARLSPLATZ

architektur.aktuell, No.344, 11.2008

PRATERSTERN

UNOCITY

MATZLEINSDORFERPLATZ

SÜDTIROLERPLATZ

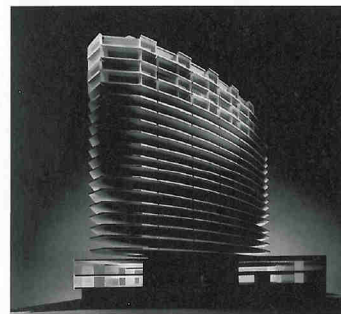
MESSE

SÜDBAHNHOF



Panoramablick über Wien Panoramic view over Vienna

1



1 Modellstudie Study model

2



2 Sockel: Altenwohnheim und Büros senior citizen residence and offices

„Als Hochhaus-Profil freute es mich sehr, einmal ein Wohnhochhaus umzusetzen. Dabei geht es im Gegensatz zum Büro, wo vor allem Flächeneffizienz und Flexibilität eine Rolle spielen, mehr um Behaglichkeit, Schallschutz, Sicherheit“, so Architekt Heinz Neumann. „Mich interessierte am meisten, wie es angenommen wird.“ Vor Fertigstellung waren alle Wohnungen vergeben. Die Voraussetzungen für das weithin sichtbare Referenzobjekt – mehr Scheibe als Turm, selbst in der Querachse noch 26 Meter tief – waren denkbar schlecht.

Auf dem Präsentierteller Mit einer kleinteilig strukturierten Fassade gelang es Neumann + Partner und dem Büro ARTEC, daraus ein elegantes Gebäude zu drehseln. Wie Glieder eines Kettenarmbandes fügen sich die Loggien in die Fassade. Ihr Glas reflektiert das Sonnenlicht, schemenhaft zeichnet sich dahinter das Leben der Bewohner ab. Der elliptische Umriss wurde in polygonale Segmente aufgeteilt, die das glatte Oval brechen, ihm klare Kanten, Plastizität und Tiefe verleihen. Souverän bezieht die Scheibe ihre exponierte Stellung am Horizont. Demokratisch lassen die rückspringenden Fensterbänder und vorstehenden Wintergärten alle Wohnungen am Wien-Blick aus der Vogelperspektive teilhaben, ohne den Anspruch auf Privatheit zu ignorieren. Eine Schmalseite der Loggien ist mit dunklem Eternit verkleidet. Das schützt vor Nachbars Einblick. Die anderen Seiten sind durchgehend verglast. Das erzeugt ein Schwebefühl am Über-Eck-Panorama.

Wie auf dem Präsentierteller steht das Haus auf einer Geländekante über dem Frachtenbahnhof Matzleinsdorf. In den Sockel wurden tiefe Höfe eingeschnitten, die belichtete Trakte

schaffen. Hinter den Fenstern im ersten Stock liegt ein Altenwohnheim, am Glasband im zweiten Stock sind Büros, darüber zieht die Ellipse einen Bogen in den Himmel. Jede Loggia ein bunter, kleiner Kosmos aus Pflanzen, Wäschetrocknern, Sitzgelegenheiten. „Der Brandschutz war ein Problem. Schließlich konnten wir ihn mit Sprinkleranlagen an den Fassaden lösen“, so Neumann.

Im Süden ist Martin-Luther-King-Park. An dieser grünen Oase liegt der Hauptzugang, über dem sich die Erker des Sockels zum eternitverkleideten, schräg vorspringenden Bauteil bündeln. Er bildet im Erdgeschoss ein Vordach und schafft so einen halböffentlichen Platz. Ein paar Stufen führen vom Gehsteig in die belebte Passage mit Supermarkt und Lokal. Im Foyer des Wohnturms ebnen gelbgrüne Wände, gelbgrüne Postkästen und eine gelbgrüne Bank den Weg zu den Liften.

Sockel und Turm Reibungslos bewältigen Statik und Erschließung die Überschneidung der zwei Geometrien. Der Sockel nimmt den orthogonalen Raster der übersichtlichen

Tiefgarage auf, ein elliptischer Kranz einzelner Stahlbetonstützen und der Erschließungskern bilden das Tragsystem des Hochhauses. Seine Lasten werden von der massiven Decke der Büroebene abgefangen und ins Fundament geleitet. Ihr Dach aber ist ein Park in luftiger Höhe. Hier gibt es ein Saunahaus mit Oberlichtkuppeln, einen Waschraum mit Bullaugenfenstern, Platz für Kinder und Mietergärten. Auf einer Luftbrücke kann man über den Hof hinweg Dachgarten hopen.

Geschäftig eilt Erika Helscher zum Gemeinschaftsraum. Sie wohnt im 19. Stock und organisiert ein Fest. „Wir haben eine gute Gemeinschaft. Schon vor dem Einzug gab es eine Internetplattform, ich kenne viele.“ In ihrer Loggia stehen Pflanzen und liegt einem die Stadt zu Füßen. Das raumhohe Glas bietet unbeeinträchtigte Weite und einen außergewöhnlichen Standard im geförderten Wohnbau. Zu hören ist nichts, zu sehen umso mehr: der Wasserturm, die Twin Towers, Schönbrunn, die Kuppel von Steinhof. „Es ist eine ganz andere Lebensqualität. Manchmal meine ich, ich sei allein hier oben.“



Rote Signalstreifen Neon lines in the facade



Basis des Elliptenturms Base of elliptic tower



Foyer Lobby

Als schmale Ellipse zieht sich der Erschließungskern von der untersten Tiefgaragenebene bis zu den Maisonnetten am Dach, in weichem Bogen umfließen zwei Gänge diese technische Mitte. Einer ist weiß, der andere farbig, das erleichtert die Orientierung. Die Schächte an der Wand wirken wie Pfeiler. Sie bilden rhythmisierende Nischen, in jeder Ebene sticht ein Flur bis zur Fassade vor: eine kommunikative Freifläche mit Stadtblick.

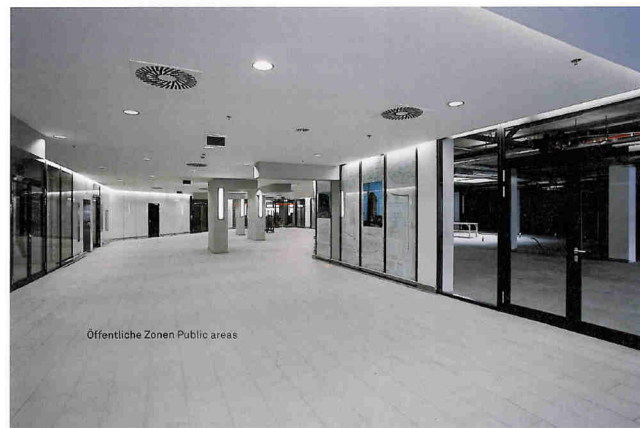
Polygonal statt rund „Die größte Qualität eines Wohnhochhauses ist die Aussicht. Wir wollten einen starken Bezug zum Außenraum schaffen,“ sagt Bettina Götz von ARTEC. Die Decken wurden weitergeführt, um Loggien auszubilden.

„Rundes Glas ist teuer und hat im Wohnbau nichts verloren, also zerlegten wir die Ellipse in ein vierteiliges Polygon. Die Wohnräume nehmen die schrägen Wände auf.“

Zwei Regelgrundrisstypen wurden geschossweise gegeneinander versetzt und übereinandergestapelt. Alle Scheiben sind raumhoch, dreifach isoliert und haben innenliegenden Sonnenschutz, Eternitpaneele bringen Wandfläche ins Fensterband. Die Aluminium-Glas-Konstruktion der Loggien ist thermisch getrennt. Sie wirkt als Klimapuffer und Schallschutz, vor allem aber als unmittelbare Erweiterung der Wohnung. Bündig geht ihr Holzboden in den Wintergarten über. Der Aufwand lohnte, der Turm ist geglückt.

The zoning and development plan dictated the form of this high-rise building: an ellipse with a long axis measuring - 70 metres, on an almost square plinth, 65 metres deep. The architects Neumann+Partner and the office ARTEC broke up the rounded form into polygonal sections and developed a complex facade of projecting loggias, staggered from floor to floor. Their transparent, light-reflecting fronts give each apartment its own exquisite winter garden and form a lovely contrast to the deep window bands, partly clad with fibre cement.

Residential tower by a high-rise professional Vienna's relationship to the high-rise building has an ambivalent history and it took a long time before this building type could establish itself in the city. When plans for an Expo to be hosted jointly by Vienna and Budapest were finally scrapped, the dam was broken. High-rise residential buildings were erected on the far side of the Danube, on a slab built over a motorway clusters of skyscrapers were built to form the Donau-City and a further cluster also formed at Wienerberg.



Öffentliche Zonen Public areas



Ellipsenform ermöglicht breiten Blick Elliptic plan provides panoramic view



Dachterrasse Roof terrace

The site on Kundratstrasse lies on the axis connecting Matzleinsdorfer Platz and Wienerberg. The zoning plan envisaged a 67.5-metre-high, elliptically shaped volume that was to be inserted loosely in a row of other high-rise buildings. Its main axis extends 70 metres along the diagonal above an almost square three-storey plinth. It is 65 metres deep and fills the site completely. For a long time a buyer could not be found, then the GPA/WBV decided to celebrate its fiftieth anniversary by erecting here a high-rise residential building with 275 dwelling units.

„As a specialist in high-rise buildings I was delighted to be able to build a residential tower. In contrast to office high-rises where the main roles are played by efficient use of floor area and flexibility, with housing the issues are more about comfort, noise protection, security and safety“, says architect Heinz Neumann. „What interests me most is how it is accepted.“ All the apartments had been taken before completion of the building. The preconditions for this reference building that is visible from far away – and that actually is more of an upright slab than a tower, as even the minor axis measures 26 metres – were remarkably unfavourable.

On display Using a facade structured by the use of small parts Neumann + Partner and the people from ARTEC have succeeded in modelling an elegant building out of this situation. The loggias are set in the facade like the links in a bracelet, their glass reflects the sunlight, while behind it the life of the residents is outlined vaguely.

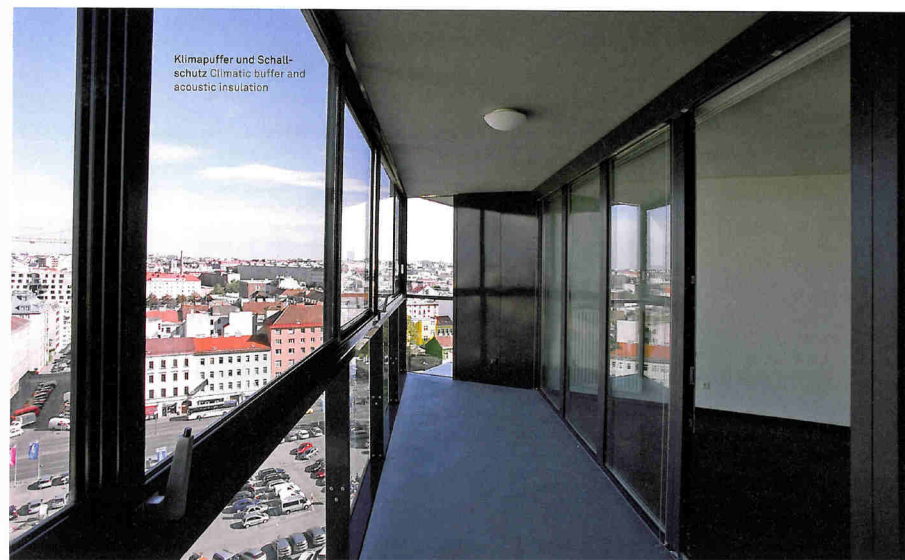
The elliptical plan was divided up into polygonal segments that break up the smooth oval, giving it clear edges, depth and a sculptural quality. The vertical slab occupies its exposed location at the horizon with considerable sovereignty. The recessed window bands and the projecting winter gardens democratically allow all the apartments to share in the view of Vienna from a bird's eye perspective, without ignoring the demand for privacy. One of the short ends of the loggia is clad with dark fibre cement, offering protection from the enquiring gaze of the neighbours. The other sides are continuously glazed, creating a feeling of hovering above a diagonal panorama.

The buildings stands, as if on display, on a shelf in the terrain above Matzleinsdorf freight station. Deep courtyards incised in the plinth create well-lit wings. Behind the windows on the first floor is an old person's home, along the glass band on the second floor are offices, and above them the ellipse describes a curve in the sky. Each loggia is a small, colourful cosmos made up of plants, clothes drying racks and chairs. „We finally solved the problem of fire safety with a sprinkler system at the facades“, explains Neumann.

To the south is the Martin-Luther-King Park. The main entrance to the building is from this green oasis. Above it the oriel windows in the plinth are gathered to form a fibre-cement-clad building element that projects outwards at an angle. At ground floor level it forms a canopy roof, creating a



Loggia: Raumhohe Verglasung Complete glazing in the loggia

Klimapuffer und Schallschutz
Climatic buffer and acoustic insulation



Sauna für alle Sauna for all

semi-public square. A few steps lead from the footpath into a busy passageway with a supermarket and restaurants. In the foyer of the residential tower yellow-green walls and a yellow green sofa indicate the way to the lifts.

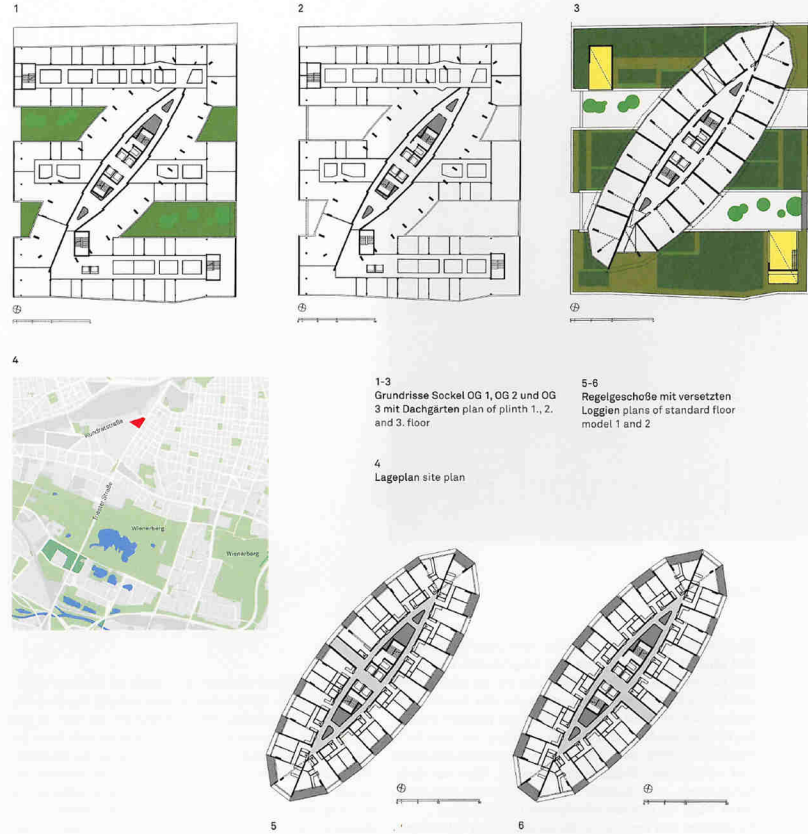
Plinth and tower The structural design and the circulation handle the overlapping of two geometries with consummate ease. The plinth takes up the orthogonal grid of the clearly laid out underground garage, an elliptical ring of individual reinforced concrete columns and the circulation core form the building's load-bearing system. The loads are taken by the solid floor slab of the office level and directed to the foundations. The roof of the office level is a park at a lofty height above ground level. There is a sauna building here with roof lights, a washroom with ox-eye windows, space for children and tenants' gardens. You can make your way to the roof garden via a bridge spanning the courtyard.

Erika Helsecher hurries busily to the common room. She lives on the 19th floor and is organising a party. „We have a good community. Even before moving in there was an Internet platform, I know a lot of people here“. Her loggia is filled with plants; the city lies below at her feet, so to speak. The full-height glazing offers unimpeded expansiveness and a standard unusual in subsidised housing. Nothing can be heard, but a great deal can be seen: the water tower, the Twin Towers, Schönbrunn, the dome of the Steinhof church. „The quality of life up here is very different. Sometimes I feel as if I were completely alone.“

The circulation core is a narrow ellipse that extends from the lowest garage level to the maisonettes at roof level; two corridors describe soft curves around this technical centre. One is white, the other coloured, which makes it easier to find one's way around. The shafts along the wall are like piers. They form niches that establish a rhythm, at each floor level one corridor extends to the facade of the building: an open, communicative space with a view of the city.

Polygonal instead of round „The greatest quality of a high-rise residential building is the view. We wanted to establish a strong relationship to outside space“, says Bettina Götz from ARTEC. The ceiling and floor slabs were continued to form loggias. „Rounded glass is expensive and out of place in housing, we therefore took the ellipse apart and made it into a polygon of many sides. The living rooms incorporate the angled walls.“

The two standard floor plans differ in the positioning of the loggia. These types are staggered from floor to floor, with the two long sides of the building employing opposite rhythms. All the glass elements are full height, triple glazed and have internally fitted sunshades. Fibre cement panels introduce an area of wall to the band of windows. The aluminium and glass construction of the loggias is thermally separated. They function as a climatic buffer and acoustic insulation, but above all as a direct extension of the apartment. Their wooden floors are continued into the winter gardens, without a change in level. The effort was worthwhile, the tower is a success.



1-3 Grundrisse Sockel OG 1, OG 2 und OG 3 mit Dachgarten plan of plinth 1., 2. and 3. floor

4 Lageplan site plan

5-6 Regelgeschosse mit versetzten Loggien plans of standard floor model 1 and 2

Geschäfts-, Büro- & Wohnhaus
Wien, Kundratstraße 4-6

Bauherr client:
GPA / WBV, Wien

Planung planning:
ARTEC Architekten & NEUMANN+Partner

Team ARTEC Architekten:
Bettina Götz & Richard Manahl;
Ronald Mikolics; Julia Beer; Wolfgang Beyer; Helmut Lackner; Michael Werner; Anna Wolf; Ivan Zdenkovic

Generalplanung general planning:
Schwalm-Theiss & Gressenbauer, Wien

Statik structural consultant:
FCR, Wien

Haustechnikplanung mechanical services:
Euro-Tec, Salzburg/Wien

Elektroplanung electrical concept:
TB Gruber, Kirchberg am Wechsel

Bauphysik construction physics:
Dr. Pfeiler GmbH, Graz

Elementfassaden facade:
SCHÜCO, ALUKÖNIGSTAHL