

© Rupert Steiner

Bürogebäude Skyline

Heiligenstädterstraße 29-31
1190 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Architekten Tillner & Willinger
RAHM Architekten

TRAGWERKSPLANUNG
Werkraum Ingenieure

FERTIGSTELLUNG
2008

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSDATUM
16. November 2008

Skyline Spittelau

Am nördlichen Beginn des Wiener Gürtels gelegen, besetzt das Projekt einen der außergewöhnlichsten Standorte der Stadt. Die Lage am Schnittpunkt Döblinger Gürtel und Heiligenstädter Straße, an den Hauptverkehrsadern des privaten und öffentlichen Verkehrs, markiert den Übergang von einer begehrten Wohngegend Wiens zu dem sich dynamisch entwickelnden Universitäts- und Verwaltungszentrum. Das Bürohaus ist am städtebaulich markanten Kreuzungspunkt des äußeren Döblinger Gürtels und der Heiligenstädterstraße positioniert. Der Ort stellt sich als Eingangssituation vom Nordosten zum Gürtel dar und ist durch einen Übergang von einer räumlich kaum gefassten „Straßen- und Gleislandschaft“ zu einer Blockrandbebbaung (Prof. Jodl-Hof) charakterisiert.

Städtebauliche Rahmenbedingungen des Projektes waren die Lage an der Verkehrsachse Gürtel, die Ausläufer der Hügelketten und die Überleitung zum Donautal. Der geschwungene Baukörper auf den Stadtbahnbögen folgt der Bewegung der ehemaligen Stadtbahnlinie in Form eines verschobenen Kreisbogens. Durch einen leichten Schwung nach außen zum Gürtel wird ein spannender Dialog der alten und der neuen „gekurvten“ Gebäude bewirkt. An der Heiligenstädter Straße wird der geschwungene Baukörper fortgesetzt und mit dem Block vereint. Die Stadtbahnbögen sollen unverändert erhalten und im bewährten Prinzip der Gürtel-Revitalisierung verglast werden. Durch die Freilegung des mondsichelförmigen Hofes wird die gesamte gekrümmte Bogenfront der Gewölbestruktur sichtbar und entfaltet ihre volle



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

Bürogebäude Skyline

räumliche Wirkung. Verkehrstechnisch bedeuten die Station U4:U6 Spittelau mit S-Bahn, die Straßenbahnstation der Linie D, die Buslinie 35A und die wichtigen überregionalen Straßen eine optimale Erschließung des Grundstücks für den öffentlichen und Individualverkehr. Die fußläufige Haupterschließung des Gebäudes erfolgt über den Durchgang an der Heiligenstädterstraße. Am Übergang zum befahrenen Ast befindet sich ein weiterer Zugang zum Hof in Form einer Freitreppe. Die Einfahrt der Tiefgarage liegt am inneren Döblinger Gürtel im Bogen 354.

Der unbefahrene Ast der ehemaligen U6 auf den Stadtbahnbögen von Otto Wagner wird mit einem rund 180 m langen Riegel überbaut, am Brückenpfeiler in einer kontinuierlichen Bewegung um die Ecke und schließlich an der Heiligenstädterstraße bis zum Straßenniveau geführt. Die Stadtbahnbögen und das Bürogebäude definieren eine großzügige Öffnung in den Hof, in der sich auch der Haupteingang in das Gebäude befindet. Weitere Eingänge befinden sich im Hof in Form zweier Erschließungstürme, die vor die Überbauung gesetzt werden.
Die Überbauung folgt in den Regelgeschossen den Stadtbahnbögen in Form eines leicht ausgebauchten Kreisbogens und schafft so einen spannenden Dialog zwischen dem „alten“ und dem „neuen“ gekurvten Gebäude. Das Geschoss über der Gleisebene bildet einen eingerückten, transparenten Körper, der die Höhendifferenz der abfallenden Stadtbahnbögen aufnimmt und die schwebende Wirkung des Überbauungskomplexes erzeugt. Es ist auf beiden Seiten hinter die Pfeiler der Stadtbahnbögen zurückgesetzt. Der Riegel besteht aus max. 4 Geschossen und geht aufgrund der geneigten Gleisebene zu einer 3-Geschossigkeit über. Das Gebäude folgt der Krümmung der ehemaligen Stadtbahnbögen und geht über eine Kegelfläche in die schräg gestellte Fassade des Heiligenstädtertraktes über. Aus dieser Konfiguration ergibt sich die charakteristische Form, die zum Erkennungszeichen wird. Die Dynamik des Gebäudes setzt sich zum befahrenen Ast hin in einer nach außen gekippten Fassade fort. Die schräge Fassade über drei Geschoße mit der unteren Kante an der Baulinie wird bis zum Gebäudeende am befahrenen Ast in Form eines kontinuierlich ansteigenden Schildes auf zwei Geschosse reduziert. Die unteren Geschosse springen mit einer vertikalen Fassade von der Baulinie zurück und ermöglichen an der Heiligenstädterstraße einen großzügigen Gehsteig. Zum befahrenen Ast wird ein lichtes Profil von min. 3 m eingehalten. Die Fassade ist zum Großteil geschlossen und verläuft entlang der Flucht Stadtbahnbögen bis zum 5. Obergeschoss um 5° nach außen gekippt, in den oberen Geschossen vertikal.
Über eine Treppe wird entlang der Schmalseite ein zusätzlicher Eingang in den Hof geschaffen. Der durch Lager- und Technikbauten ehemals verbaute Hof wurde


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner

freigelegt. Mit den Stadtbahnbögen, die analog der Gürtel-Revitalisierung verglast und verschieden genutzt werden sollen, wird ein attraktiver Innenhof mit öffentlichem Charakter geschaffen. Die Gestaltung des Hofes richtet sich nach dem Erschließungsbereich vor den Stadtbahnbögen und der darunterliegenden Garage. Um durch die Garageneinfahrt (sie erfolgt vom inneren Döblinger Gürtel - Bogen 354) nicht die Freiflächen zu beeinträchtigen, wird das Hofniveau am Ende über die Rampe geführt. Dadurch wird auch die schwierige Lichtsituation im Zwickel entschärft. Die Garage wird in Form einer Rampengarage im Bereich des Zwickels und unter dem Heiligenstädter Trakt organisiert und besteht aus 3 Geschossen. Die 2 Erschließungstürme sind in Feldmitte der Bögen 211 und 215 positioniert.

Das Gebäude ist in der Grundstruktur flexibel, wird vor allem für Büros genutzt und über das Foyer mit Treppe/Lift am Heiligenstädter Trakt und über die beiden Erschließungstürme mit Treppe/Lift im Hof erschlossen. Die Geschoße 4,5,6,7 sind in 6 Brandabschnitte unterteilt, die auch mögliche Mieteinheiten darstellen. Je zwei Einheiten sind an der Überbauung an einen Erschließungsturm angeschlossen, die Einheit im Spitz und der Heiligenstädter Trakt an den Erschließungskern mit einem Scherenstiegenhaus. Der zweite Fluchtweg wird über die Fassade gewährleistet und ist im Brandschutzkonzept beschrieben. Jede mögliche Einheit bietet einen Sanitärbereich und eine Teeküche mit Putzraum. Die Geschoße 1,2,3 des Heiligenstädter Traktes bestehen aus je einer Büroeinheit.
Die Nutzung der Stadtbahnbögen sieht unterschiedliche Gastronomie vor. Die Tiefgarage ist in Form einer Rampengarage umgesetzt und bietet ca. 270 Stellplätze.
(Text: Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Architekten Tillner & Willinger (Silja Tillner, Alfred Willinger), RAHM Architekten
Tragwerksplanung: Werkraum Ingenieure
Bauphysik: Team Bauphysik Bolek-Feit-Steppan
Haustechnik: gp-plan
Fotografie: Rupert Steiner

Projektentwicklung: ÖIR-Projekthaus GmbH, 1140 Wien

Funktion: Büro und Verwaltung



© Rupert Steiner

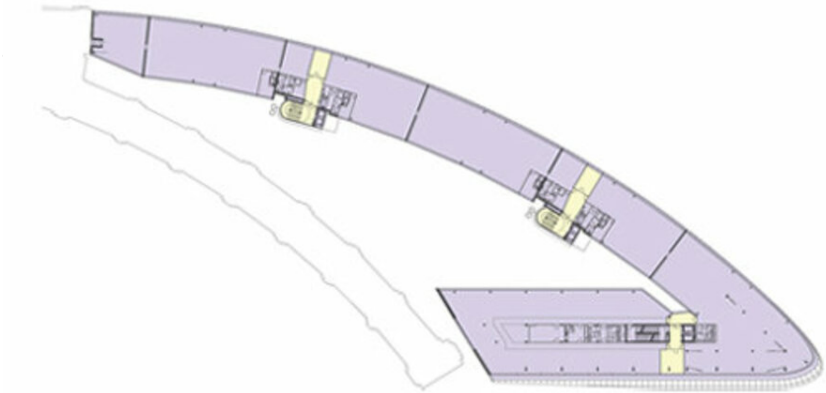
Bürogebäude Skyline

Wettbewerb: 2001
Planung: 2002
Ausführung: 2006 - 2008

Grundstücksfläche: 5.693 m²
Nutzfläche: 14.724 m²

AUSSTELLUNGEN, VORTRäGE

Bauvisite 116: Skyline Spittelau/Skywalk , , Freitag, 18. Januar 2008, 14:00 Uhr, Wien (A)

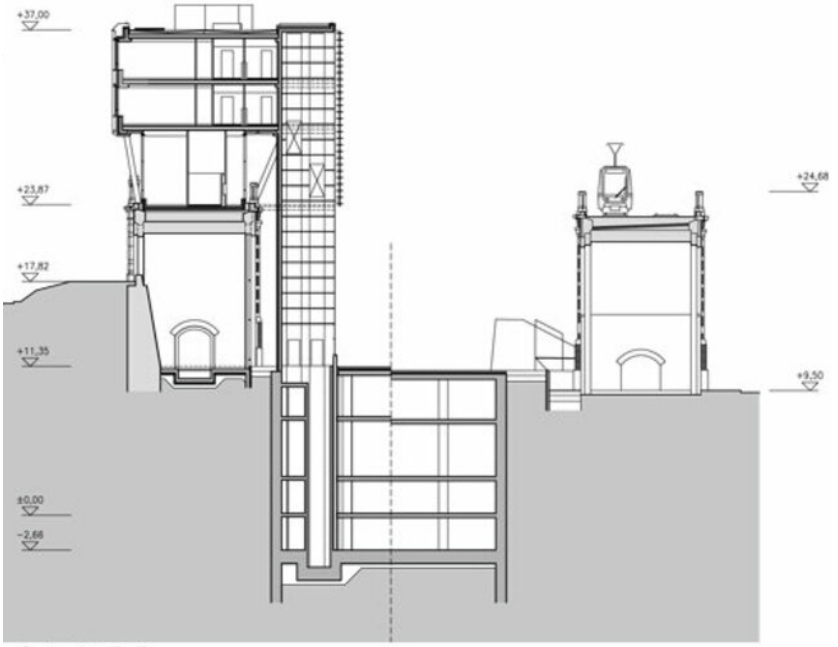


Bürogebäude Skyline

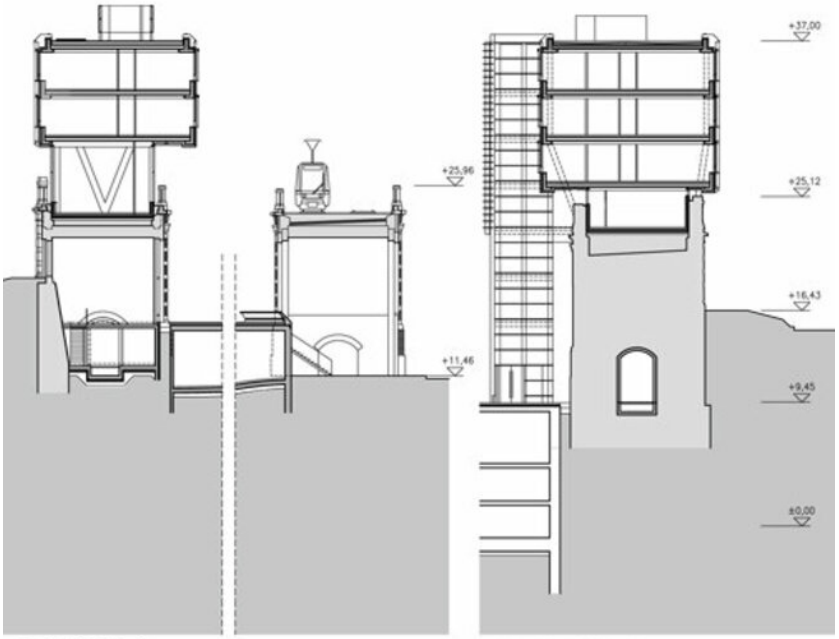


Grundriss

Bürogebäude Skyline



Schnitt B-B



Schnitt A-A

Schnitt D-D

Schnitte