Drei Türme beim Wasser

Baugeschichte. In Erdberg entstehen auf dem Areal des früheren Zollamts drei skulpturale Wohntürme und ein Bürokomplex. Das Projekt Triiiple schließt auch das städtische Umfeld zwischen Erdberg und Prater kurz.

VON MADELEINE NAPETSCHNIG

Ohne Hürde zum Donaukanal, neue Durchsicht auf den Prater.

Bald ist das monströse alte Zollamtsgebäude an der Erdberger-Lände Geschichte. An seine Stelle werden drei schlanke, lichtdurchflutete Türme und ein niedrigerer Kubus treten. Aktuell wird entkernt, der Abriss soll demnächst stattfinden. Anfang 2017 sollen die Bauarbeiten starten, erste Bewohner 2020 in Triiiple einziehen.

Anfangs waren die Entwickler Soravia und ARE Austrian Real Estate noch von einem Bürobedarf in Wien ausgegangen, doch die Nachfrage hat sich in den vergangenen Jahren gedreht. In den drei an die 100 Meter hohen Türmen entstehen vor allem Wohnungen, große, kleine, exklusivere, praktischere zum Kaufen, Mieten oder Anlegen – an die 500. Die Raumhöhen sind mit 2,90 Metern deutlich großzügiger als bei anderen Projekten. Und die Optik drinnen darf an manchen Stellen auch rough sein, etwa in den loftartigen Wohnungen, wo die Betondecken sichtbar bleiben sollen, erklärt Erwin Soravia, dessen Unternehmen gemeinsam mit der ARE das Projekt entwickelt hat. Die 12.000 Quadratmeter Bürofläche verteilen sich auf den Kubus, der den Wohntürmen zur Seite steht.

Über-Eck-Situationen

Durchgesetzt hatte sich beim Architektenwettbewerb damals die Idee des Büros Henke Schreieck. Nicht zuletzt, weil die Architekten eine Systematik entwickelt hatten, dank der sehr flexible Grundrisse und unterschiedliche Nutzungen möglich sind. „Außer einem zentralen Erschließungskern gibt es keinerlei statische Einschränkungen“, erklärt Dieter Henke. Dadurch sind in allen Geschoßen unterschiedliche Grundriss-Layouts möglich, von der Zweizimmerwohnung bis zum Loft. Durch Vor- und Rücksprünge der Geschoße ergeben sich zudem bis zu sechs über Eck belichtete Wohnungen und damit ganz unterschiedliche Ausblicke in verschiedene Richtungen – auf den Prater, die Stadt, das unmittelbar angrenzende Büroviertel Town Town. „Die Fassaden sind großzügig verglast“, schildert der Architekt, so haben alle Bewohner etwas von der exponierten Lage am äußersten Spitz von Erdberg.

Öffnen und schließen

In dieser städtischen Situation findet Henke die Verdichtung durchaus gerechtfertigt. „Der Standort wurde lang unterschätzt“, meint er. Dabei sei man hier sehr gut an die U-Bahn (U 3) angeschlossen, die Stadt daher nicht weit, betont Soravia: „Wir wollten hier einen ganzen Stadtteil bauen.“ Zum einen rückt mit den vier Neubauten das Viertel näher an den Donaukanal heran. Wie das bei dem Verkehr auf der Lände und dem A4-Zubringer funktionieren soll? Die Fahrbahnen werden eingehaust – und die 4000 Quadratmeter große Platte begrünt, mit Bäumen, Rasen, Erholungsraum. Über diese Einhausung soll man künftig ohne Hindernis zum Donaukanal und zum Radweg gelangen können.

Zum anderen öffnet dieses Hochhausensemble aus drei punktuellen Bauten nun die Sicht, die die Scheibe des Zollamts über Jahrzehnte so massiv verstellte. Zwischen den Triiiples hindurch entstehen von Town Town aus nun Blickachsen in den grünen Prater hinüber – zugleich erhofft man sich eine Belebung dieses Viertels nach Büroschluss durch die neuen Nachbarn. Für mehr Belebung im Viertel soll die neu errichtete Infrastruktur sorgen: Verbunden sind die drei Türme mit einem zweigeschoßigen Sockel, dort kann Platz finden, was im Umkreis fehlt: Ein Kindergarten, Gastronomie, Geschäfte, auch ein Kino könnte gebaut werden.

„Davon profitieren nicht nur die zukünftigen Bewohner von Triiiple, sondern das gesamte Umfeld. Die Maßnahmen zur Optimierung der bestehenden Infrastruktur werten den Standort insgesamt massiv auf“, ist ARE-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss überzeugt.

Und für den Bewohner selbst bieten die neuen Turmbauten mehr gemeinschaftliche Flächen als andere Wohnprojekte in dieser Dimension – beispielsweise Gemeinschaftsküchen, Fitnesscenter, ein Pool auf dem Dach oder im Grünen. Was auch den veränderten Wohnbedürfnissen geschuldet ist: Ein Apartment kann eben durchaus kleiner sein, wenn das direkte Umfeld viele Bedürfnisse stillt und Funktionen übernimmt.

ZUM ORT

Triiiple umfasst drei jeweils 100 Meter hohe Wohntürme (Apartments von 35 bis 150 Quadratmetern) und einen Bürokomplex sowie einen Sockel mit Infrastruktur. Errichtet werden die Objekte von der Projektgesellschaft aus Soravia Equity und ARE Development. Entworfen wurde Triiiple von Henke Schreieck Architekten. Das städtebauliche Konzept sieht auch einen großen, begrünten Platz vor. www.triiiple.at