

Heute:
Designrends



Ein Haus für Ferrero Rocher

Einer der letzten Bausteine in der Donau-City-Skyline ist ein goldener Turm mit vergoldeten Mietpreisen.



Ein Haus für Ferrero Rocher

Vor wenigen Monaten wurde in Wien der DC-Tower 3 in Betrieb genommen. Der Wohnturm nach Plänen von Dietrich Untertrifaller und BEHF Architekten ist ambivalent und liegt irgendwo zwischen großartigem ersten Eindruck und teurem, fragwürdigen Betreiberkonzept.

Text: Wojciech Czaja | Fotos: Kurt Hörbst

An manchen Nachmittagen, wenn die Südwestsonne über die Donau streicht und das gegenüber liegende Ufer in ein goldenes Licht taucht, funkelt der neue DC-Tower 3 neben der Reichsbrücke wie eine aufgestellte Luxuspralinschachtel von Ferrero Rocher. „Eigentlich“, sagt Much Untertrifaller, „hätte das Hochhaus noch viel stärker glänzen sollen, denn wir wollten es ursprünglich in eine hochreflektierende Haut aus eloxiertem Aluminium hüllen. Aus Spargründen ist es nun eine lackierte Metallfassade geworden.“

Die Geschichte des DC-Towers 3 hat ihren Ursprung in der abge-

sagten EXPO 95 Wien-Budapest. Nachdem sich die Wiener Bevölkerung in einer Volksbefragung im Mai 1991 gegen die Abhaltung der Weltausstellung ausgesprochen hatte, wurde die WED Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum AG gegründet, ein Konsortium aus sieben Banken und Versicherungsgruppen, die mit der Stadt Wien für das 18,5 Hektar große Areal zwischen UNO-City und Neuer Donau einen ganz genauen Funktionsmix sowie einen maximalen Bebauungsschlüssel im Ausmaß von 1,65 Millionen Kubikmetern vereinbarte. Der DC3 ist einer der letzten Bausteine der neuen Donau-City.

Bald wird die beschlossene Volumengrenze erreicht sein.

„Ein großes Problem in der Donau-City ist die hohe Windbelastung“, sagt Much Untertrifaller. „Um die Fallwinde zu reduzieren, haben wir uns entschieden, die Oberfläche mit vorgefertigten, asymmetrischen Modulen möglichst stark zu strukturieren.“ Hinzu kommt, dass man aus den Erkernischen, die wie dreidimensionale Pixel aus der Fassade ragen, nun in drei verschiedene Himmelsrichtungen blicken kann. Das Parapet weist eine angenehme Sitzhöhe auf und kann als

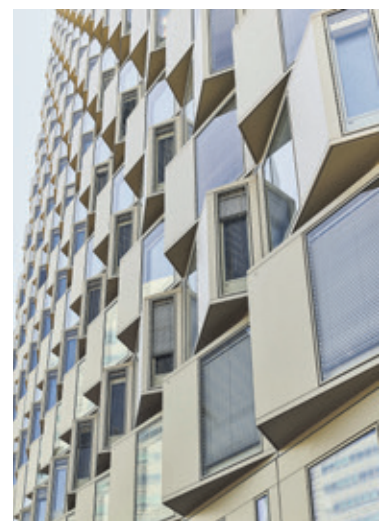
HOCHHÄUSER STATT EXPO Wo einst die Weltausstellung 1995 hätte stattfinden sollen, entstand ein Wohn- und Office-Cluster mit kleinen Wolkenkratzern. Der jüngste Spross ist der DC-Tower 3 mit 832 Mini-Wohnungen.



UMZINGELT VON BAHNEN UND TÜRME Der 110 Meter hohe DC3 folgt der Baukultur auf der „Donauplatz“. Er passt sich nicht an, sondern steht als goldene Skulptur selbstbewusst und eigenmächtig auf der Verkehrsinsel.



ERKERSPIEL Die golden eloxierten Erker sind das formal auffälligste Element des DC3. Diese Ausbuchtungen bilden die Fassade und erzeugen so Sitznischen mit Blick in zwei Himmelsrichtungen.



FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Ein Haus für Ferrero Rocher** von Seite 5



„Eine städtebaulich
exotische Lage, wie
man das sonst nur
aus Megastädten wie
Bangkok, Hongkong
oder New York City
kennt“

Much Untertrifaller
Architekt

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger
Architektur Institut

Am kommenden Freitag, 25. 11. 2022 um 16 Uhr
besuchen wir im Rahmen von „Architektur vor Ort“ ein
Gebäude, das wir an dieser Stelle schon einmal vorgestellt
haben: Ernas Haus in Dornbirn. Begleiten Sie uns. Ohne
Anmeldung, keine Kosten. Mehr Info unter: www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch  zt:

Daten und Fakten

Objekt	DC-Tower 3, Wien
Bauherr	S+B Plan & Bau, Wien
Architektur	Dietrich Untertrifaller ZT, Wien www.dietrich.untertrifaller.com
Statik	KS Ingenieure, Wien www.ksingenieure.com
Fachplanung	Haustechnik: die Haustechnik, Jenners- dorf; Heizung, Fassade: Dr. Pfeiler, Graz; Brandschutz: Kunz, Mödling; Strömung: Weatherpark, Wien; Verkehr: Rosinak & Partner, Wien; Bodenmechanik: 3P, Wien; Landschaft: Kieran Fraser, Wien etc.
Planung	05/2016-10/2018
Ausführung	11/2018-02/2022
Grundstück	6400 m²
Nutzfläche	23.600 m² (zzgl. Keller/Nebenräume)
Bauweise	Stahlbeton-Skelettbau auf Pfahlgründung
Ausführung	Baumeister, Hochbau: Granit, Graz; Tiefbau: i+R, Lauterach; Fassade: Alu Sommer, Stoob; Heizung, Lüftung, Sanitär: ESW, Wien; Elektro: Keider, Mistelbach; Bäder: Varis, Lendava; Metallbau: Rudolf, Leobendorf; Trockenbau: Böhm, Wien; Innentüren: rÖr, Perchtoldsdorf; Brand- schutztüren: Ei2 Protector, Ottngang am Hausruck; Maler: Polleres, Wien; Fliesen: Rott, Wien; Signaletik: Dunkler, Wien etc.
Energiekennwert	24 kWh/m² im Jahr (HWB)

Couch oder Leseecke genutzt wer-
den. „Damit schaffen wir auch in
den kleinsten Wohneinheiten eine
schöne Großzügigkeit.“
Der 110 Meter hohe DC3, errich-
tet von der gewerblichen Projekt-
entwicklerin S+B Gruppe, steht
auf einer winzigen Verkehrsinsel
in eingekesselter Lage zwischen
Reichsbrücke, U-Bahn-Trasse und
Autobahnabfahrt. „Eine städte-
baulich exotische Lage, wie man
das sonst nur aus Megastädten
wie Bangkok, Hongkong oder
New York City kennt“, schwärmt
der Architekt. „Doch leider gab
es eine ganze Reihe an Einspa-
rungen, die dem Haus nicht gut
getan haben.“ Die schmerzlich-
ste davon, die gegen den Rat des
Wiener Gestaltungsbeirats vor-
genommen wurde, hat Ausmaße
von kilometerweiter Fernwirkung:
Aus Kostengründen musste der
umlaufende Windschutz auf der
Dachterrasse, der ursprünglich
zweigeschoßig geplant war, um
drei Meter gekürzt werden. Nun
ragt aus der sonst eleganten Sil-
houette des Turms wie ein Mahn-
mal die schwarze Haustechnik-
Zentrale hoch. Sehr banal, und
leider auch echt hässlich.
Aufgrund der Verkehrslärmbe-
lastung durch Auto und U-Bahn
wäre ein klassisches Wohnhaus
an dieser Stelle nicht möglich ge-
wesen. Die S+B Gruppe verkaufte
das Projekt daher vor einigen Jah-
ren an den internationalen Resi-
dential-Developer Greystar, der

auf serviciertes Kurzzeit-Wohnen
spezialisiert ist und weltweit rund
800.000 Business-Wohnungen
und Studierenden-Einheiten ver-
waltet. In Zusammenarbeit mit
dem Wiener Architekturbüro
BEHF schuf Greystar hier 832 Mi-
ni-Wohnungen, voll möbliert und
bezugsfertig. Die Mietdauer reicht
von einer Nacht bis zu einem Jahr,
Verlängerungsoption inklusive.
Allein, die monatlichen Miet-
preise sind – selbst für Wiener Ver-
hältnisse – recht heftig bemessen
und reichen von 610 Euro für 16
Quadratmeter bis zu 1700 Euro
für 45 Quadratmeter. „Doch ers-
tens sind die Wohnungen bis Tee-
löffel und Zierkissen komplett aus-
gestattet“, sagt Thomas Wünsche,
Managing Director bei Greystar,
und betont die angelsächsische
Herkunft des Modells, „und zwei-
tens ist in der Miete die Nutzung
von Internet, Yoga-Raum, Fitness-
Studio, Coworking-Spaces, Secret
Garden und diversen Bars und
Lounges bereits inkludiert. Sie
kriegen also ein Wohnzimmer mit
2000 Quadratmetern Fläche!“
Fazit: Die spürbaren budgetären
Einsparungen im städtebaulichen
Maßstab und in der Möblierung
der Zimmer sind unverzeihlich, das
Angebot ist elitär, utopisch teuer
und bestenfalls im Expat-Kontext
beheimatet. Damit ist der DC3 eine
zwar luxuriöse Pralinienschachtel
mit appetitlicher Verpackung, al-
lerdings auch ein sozialer Fremd-
körper in der Skyline der Stadt.



- 1 Die Lobby des DC3 gleicht einem chicen Concept-Store. Neben
Concierge, einer ganzen Briefkasten-Batterie an der Rückwand
und Sitzgelegenheiten am Fenster kann man hier aber auch einen
Kaffee oder ein Bier zu sich nehmen.
- 2 Auf der Südseite Hauses mit Blick auf Wagramer Straße und
Reichsbrücke erstreckt sich ein dreigeschoßiges Coworking-
Paradies mit Arbeitsbereichen und Chill-out-Areas. Die Nutzung ist
im (sehr hohen) Mietpreis der Wohnungen bereits inbegriffen.
- 3 Brückenschauen: Die Erker haben Sitzhöhe und können auf
diese Weise als Sitzbank und Lümmelecke genutzt werden. Das
kleinere der beiden Fenster ist öffnbar. Im Hintergrund: Reichsbrü-
cke und Neue Donau.
- 4 Die Wohnungen werden in zwei Ausstattungsgraden und
unterschiedlichen Größen angeboten. Jede einzelne Wohnein-
heit ist möbliert und mit Textilien und Küchenutensilien ausgestattet
und kann somit direkt bewohnt werden.
- 5 Im gesamten Haus macht sich ein roher Charme breit. Gleich
beim Eintreten offenbart sich ein bewusst zelebriertes Spiel mit
offen geführten Installationsleitungen für Strom, Luft und Wasser.

