

Wien, am Samstag, den 24. Mai 1930

Das erste Wiener Hochhaus.Ein Bauwerk von höchster technischer Vollendung-Baubeginn im Sommer-Baukosten ungefähr 11 Millionen Schilling.

Wie schon berichtet, hat die Gemeinde unter acht anerkannten Wiener Architekten einen Wettbewerb veranstaltet, um eine geeignete Verbauungsstudie für die Baustelle Ecke Währingerstrasse-Spitalgasse zu erlangen. Architekt Rudolf Frass, der an diesem Wettbewerb teilgenommen hat und längere Zeit in Amerika tätig war, hat die Idee aufgeworfen, an diesem wichtigen Verkehrsbrennpunkt ein Hochhaus zu errichten. Seine Idee wurde allgemein gutgeheissen, vielfach sogar begrüsst, weshalb die Gemeindeverwaltung von allen eingereichten Arbeiten den Entwurf des Architekten Frass zur Ausführung ausgewählt hat. Die eingereichten Entwürfe waren seinerzeit in den Räumen des Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseums zur allgemeinen Besichtigung ausgestellt.

Kürzlich berichtete nun amtsführender Stadtrat Weber im Gemeinderatsausschuss für Wohnungswesen über die Errichtung dieses Hochhauses, das von höchster technischer Vollendung sein wird. Die Bauanlage zeigt in vorteilhafter Weise das charakteristische Ausdrucksmittel moderner Architektur in einer wohl abgewogenen, harmonischen Massengliederung. Sie zerfällt in mehrere Bauteile. Die Trakte in der Währingerstrasse und in der Spitalgasse werden fünf Stockwerke hoch sein, wobei der Trakt in der Währingerstrasse den Anschluss an die dort bestehenden Häuser vermitteln, während der Trakt in der Spitalgasse an den grossen Institutsgarten für Sport und Körperkultur angrenzen wird. Zwei ähnliche Parallelfügel werden im grossen Gartenhof errichtet, der ein schönes und gewaltiges Luftreservoir sein wird. In der Mitte des Keiles Währingerstrasse-Spitalgasse wird sich als dominierendes Mittelgebäude ein mächtiger Turmbau von 16 Stockwerken erheben, der seine Hauptfassade gegen den wichtigen Verkehrsplatz zuwenden wird. Den Uebergang zu den anschliessenden Gassentrakten werden zwei symmetrisch im Bogen angeordnete Flügelbauten mit je sieben Stockwerken bilden. Weiter ist vor dem Hochhaus, das wegen seiner gewaltigen Höhe von der Strassenkreuzung weit zurückrückt, ein prächtiger, geschlossener Arkadenhof von geringer Bauhöhe vorgesehen. Die Hauptumrisse der gesamten Bauanlage sind ganz gewaltig; in ihrem Umfang entsprechen sie etwa dem Mittelteil des Neuen Rathauses, der Turmbau mit seinem Gesimse wird die Höhe der Rathhausturmreihe erreichen.

Diese für Geschäfte, Büros und Wohnungen ausserordentlich vorteilhaft gelegene Baustelle hat die Gemeindeverwaltung bestimmt, von den üblichen kleinen Wohnungstypen abzugehen und das Hochhaus mit grösseren Wohnungen auszustatten. Die Anlage wird 150 grössere Mittelwohnungen mit 3 und mehr Zimmern umfassen, die es Aerzten, Advokaten, Künstlern und so weiter gestatten werden, an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt zu wohnen und ihren Beruf auszuüben. Selbstverständlich werden die Wohnungen mit dem modernsten Komfort ausgestattet. Jede Wohnung erhält ein Badezimmer, ein Dienerzimmer, eine Speisekammer und Zentralheizung. Die verkehrsreiche Lage des Hochhauses lässt es auch selbstverständlich erscheinen, an allen Gassenfronten entsprechend ausgestattete Geschäftsläden zu schaffen.

Im Parterre des Hochhauses wird die Karl Seitz-Leschalle untergebracht werden. Vom 1. bis 7. Stockwerk werden voraussichtlich Wohnungen erstellt werden. In den übrigen neun Stockwerken sind Büro- und Geschäftsräumlichkeiten geplant; es ist aber auch möglich, dass der ganze Mittelbau zu Büro- und Geschäftszwecken verwendet wird. Jedes Stockwerk des Turmbaus wird von zwei Stiegen aus zugänglich und mit vier Aufzügen erreichbar sein. Die Räumlichkeiten haben Nordsüdlage und sind daher für Arbeitszwecke sehr gut geeignet. Jedes Stockwerk wird ein Ausmass von 430 Quadratmeter Nutzfläche haben, die entweder als Ganzes oder aber in vier Teilen, jeder mit einem gesonderten Zugang vom Stiegenhaus, vergeben werden. Der besonderen Lage und Ausstattung dieses Baues mit Aufzügen, Zentralheizung, grösserer Geschosshöhe und dergleichen entsprechend, werden die Geschäfts- und Büroräumlichkeiten gegen Leistung eines Baukostenbeitrages vermietet werden. Es ist beabsichtigt, durch langfristige Mietverträge den Mietern die Möglichkeit der Amortisation der Baukostenbeiträge sicherzustellen. Für die Geschäftsräumlichkeiten im Parterre und die Büroräumlichkeiten im Hochhaus zeigt sich bereits lebhaftes Interesse. Anfrager und Bewerbungen um Geschäftslokale, Büroräumlichkeiten und Wohnungen nimmt die Magistratsabteilung 17/I in der Doblhoffgasse 9 entgegen.

Die Kosten für die gesamte Anlage, die zwölf Stiegenhäuser umfassen wird, die, wie schon erwähnt, durchwegs mit Aufzügen ausgestattet sein werden, dürften schätzungsweise 11 Millionen Schilling betragen. Wenn auch die Kosten bei dem jetzigen Stand der Vorarbeiten noch nicht ganz genau errechnet werden können, so kann doch gesagt werden, dass die Durchschnittskosten für den Kubikmeter des umbauten Raumes oder für den Quadratmeter der nutzbaren Fläche sich durchaus wirtschaftlich stellen werden.

Die Anlage, ein architektonisch hervorragend gelöstes Bauvorhaben, wird zweifellos eine Sehenswürdigkeit werden. Durch die Ausführung dieses einzigartigen Bauwerkes gibt die Gemeinde der Fachwelt einen mächtigen Impuls, sich in die, in anderen Ländern schon weit gediehenen Bestrebungen auf dem Gebiete des Hochhausbaues einzuschalten. Daher sieht auch die gesamte Fachwelt dem Bau mit dem lebhaftesten Interesse entgegen.

Das Stadtbauamt ist mit Hochdruck tätig, um die vielen besonderen Fragen, die dieses für Wien vollkommen neue Bauvorhaben aufwirft, in technischer und wirtschaftlicher Beziehung restlos zu klären. Die Höhe des Hauses bedingt besondere Vorkehrungen. So ist zum Beispiel das Turmgebäude mit seiner imposanten Höhe von 62 Meter einem ganz gewaltigen Windanprall ausgesetzt. Es sind daher wohl vorzulegende technische Massnahmen notwendig, damit das Turmhaus dieser viele Tonnen betragenden Naturkraft standhalten kann und auch gegen die dadurch bewirkten Temperatureinflüsse geschützt ist. Die Fassade muss nicht nur wärmedicht, sondern vor allem wegen des Wärmeschutzes auch wasserdicht sein; sie muss weiter mit Rücksicht auf die Höhe des Gebäudes derart sorgfältig und dauerhaft hergestellt werden, dass Reparaturen so gut wie überhaupt nicht in Betracht kommen. Besondere Vorkehrungen macht auch die Forderung nach absoluter Feuersicherheit der Anlage notwendig. Unter anderem sind eigene Wasserleitungen vorgesehen, die nur für Feuerlöschzwecke dienen sollen, wie überhaupt das Problem der Installationen eines derartig hohen Gebäudes keineswegs einfach ist. Schliesslich wird auch die österreichische Aufzugsindustrie hier vor erstmalige Aufgaben gestellt werden.

Eine interessante Aufgabe erwächst den Bautechnikern auch daraus, die Anlage so zu gestalten, dass später einmal eine grosse Kanalleitung unter der Anlage durchgeführt werden kann. Bekanntlich wird der Alserbachkanal nach erfolgter Verbauung seines Einzugsgebietes nicht mehr ausreichen, um die Abwässer aufzunehmen. Für diesen Fall besteht schon seit langem im Stadtbauamt das Projekt eines Entlastungskanales, der unbedingt über die Gründe des ehemaligen Bürgerversorgungshauses geführt werden muss.

Wien wird mit der Errichtung des ersten Hochhauses nicht nur um ein Wahrzeichen bereichert, sondern auch von den Behinderungen des Strassenverkehrs an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt befreit werden, wo bis jetzt der Verkehr nur mit den grössten Schwierigkeiten abgewickelt werden kann. Wie schon erwähnt, werden die Fronten des Hochhauses sowohl an der Spitalgasse als auch an der Währingerstrasse und ganz besonders an der Ecke stark zurückverlegt, so dass für jedwede Verkehrsentwicklung im grössten Ausmasse Raum geschaffen wird, wodurch die äusserst unliebsamen Stauungen an der Kreuzung Währingerstrasse-Spitalgasse beseitigt werden.

Die Vorarbeiten für den Bau dürften in den nächsten Wochen abgeschlossen sein. Als Bauzeit sind 18 Monate in Aussicht genommen.

Sitzungen im Rathaus. In der kommenden Woche tritt am Dienstag um 10 Uhr vormittags der Wiener Stadtsenat zusammen. Anschliessend daran ist eine Sitzung der Wiener Landesregierung.

Jubilare der Ehe. In den letzten Tagen feierten die Ehepaare Wenzel und Anna Masek, Johann und Rosa Reithmeier, Franz und Margarete Hoheisel und Karl und Henriette Schüller ihre goldene Hochzeit. In Vertretung des Bürgermeisters erschien amtsführender Stadtrat Linder in der Wohnung der Jubelpaare, beglückwünschte sie und überreichte ihnen die Ehrengabe der Stadt Wien.