

Lake Point Tower Chicago

George C. Schipporeit & John C. Heinrich Associates

Zuidgevel gezien vanaf de monding van de Chicago River
South façade seen from the Chicago River estuary

The Luxury City Apartment

Het Luxe stadsappartement



Lake Point Tower:

505 North Lake Shore Drive,
Chicago, Verenigde Staten / USA

Architect:

George C. Schipporeit & John C.
Heinrich Associates, Chicago;
Graham, Anderson, Probst and
White Architects, Chicago

Landschapsarchitect / Landscape

architect: Alfred Caldwell

Opdrachtgever / Client:

William F. Hartnett Jr., Hartnett-
Shaw Development Company

Ontwerp / Design: 1965**Oplevering / Completion:** 1968**Typologie / Typology:** Woontoren / Residential tower block**Totaal aantal woningen / Total**

number of dwellings: 811 (2005)

Vloeroppervlak appartementen /

Floor area apartments:

5^e - 23^e verdieping: 75 - 110 m²

24^e - 51^e verdieping: 150 m²

52^e - 65^e verdieping: 110 - 190 m²

66^e - 68^e verdieping: 225, 265, 300

en 345 m² /

5th - 23rd floor: 75 m² - 110 m²

24th - 51st floor: 150 m²

52nd - 65th floor: 110 - 190 m²

66th - 68th floor: 225 m², 265 m²,

300 m² and 345 m²

Aantal bouwlagen / Number of

floors: 70

Bouwhoogte / Building height: 197 m**Gemeenschappelijke voorzieningen /**

Communal facilities: Lobby, restaur-

ant, commerciële ruimte, stomerij,

wasserette, fietsenberging, 24-uurs

portier (begane grond/1^e); health

club met sauna, binnenzwembad;

activiteitsruimte; aerobicsruimte;

squashbaan; schoonheidssalon;

kantoor management (2^e), prome-

nade, Skyline Park (1 ha) met buiten-

zwembad (3^e) techniek (6^e) en

restaurant (70^e) / Lobby, restaurant,

commercial space, dry-cleaner, laun-

dry, bicycle storage space, 24-hour

porter (ground floor/1st); health club

with sauna, indoor swimming pool;

leisure room; aerobics room; squash

court; beauty salon; office manage-

ment (2nd), promenade, Skyline Park

(1 ha) with outdoor swimming pool

(3rd); technical facilities (6th) and

restaurant (70th)

Marktsegment / Market segment:

Huur en koop (sinds 1988) / Rental

and freehold (since 1988)

Parkeren / Parking: Vierlaagse

parkeergarage in plintgebouw /

Four-storey car park inside the base

Bronnen / Sources:

F. Schneider, *Grundrissatlas*

Wohnungsbau / Floor Plan Atlas

Housing (Basel: Birkhäuser, 1997)

N. Harris, *Chicago Apartments,*

A Century of Lakefront Luxury,

(New York: Acanthus Press, 2004)

O. Grube, P. Pran, F. Schulze, *100*

Years of Architecture in Chicago,

Continuity of Structure and Form

(Chicago: Follett Publishing Com-

pany, 1977)

www.lakepointtower.org

Lake Point Tower ligt aan North Lake Shore Drive in downtown Chicago, net ten noorden van de Chicago River. De Y-vormige contour wijst met zijn voet pal naar het noorden en overziet de stad (west) en Lake Michigan (oost). Deze 197 m hoge, puntsymmetrische woontoren is met zijn golvende, glazen, sculpturale hoofdvorm gebaseerd op zowel het ontwerp van Ludwig Mies van der Rohe voor een kantoorgebouw aan de Friedrichstrasse in Berlijn (1919), als op diens ontwerp voor een wolkenkrabber van 30 lagen voor een denkbeeldige locatie (1920-1921). Deze twee torenontwerpen hebben een vergelijkbaar concept: gestapelde, vlakke vloerconstructies; een vrij gevormde plattegrond en een volledige omhulling in glas. Voormalige studenten en medewerkers van Mies aan het Illinois Institute of Technology, George Schipporeit en John Heinrich verwierpen hiermee hun eerste opdracht.

De woontoren staat op een plint van groen geglazuurde baksteen met vier parkeerlagen, lobby en overige gemeenschappelijke voorzieningen, en wordt volledig ingesloten door wegen. Dit volume draagt op zijn beurt het *Skyline Park*, een 'privé paradijs' uitsluitend toegankelijk voor de bewoners en hun gasten om te ontspannen en van het uitzicht te genieten. De architecten kozen voor één hoger gebouw in plaats van de aanvankelijk gevraagde drie lagere bouwvolumes, om meer parkruimte rondom de toren te kunnen realiseren. De toren, aanvankelijk kruisvormig opgezet met vier afgeronde vleugels, kreeg uiteindelijk drie afgeronde vleugels in een onderlinge stompe hoek van 120°, waardoor de woningen geen last hebben van inkijk. Deze gebouwworm is bovendien gunstiger voor de windbelasting, maar wel duurder om te construeren.

Aanvankelijk was de toren opgezet als een stad in de stad: een stapeling van compacte huurwoningen met één slaapkamer, maar ook *efficient apartments complementing larger units*, zoals op laag 5 - 23. Door de Y-vorm heeft de toren relatief korte gemeenschappelijke gangen, met maximaal zes appartementen per gang.

De plattegrond is een *plan libre*: in de open plattegrond kunnen wanden verwijderd worden; kamers en woningen kunnen eenvoudig worden samengevoegd. Dit resulteerde uiteindelijk in 674 *condominiums* (koopappartementen) en 137 huurappartementen (stand 2005). Kenmerkend voor de plattegrondopzet is zijn zonering, parallel aan de gevels: woon- en slaapvertrekken aan de gevelzijde en dienende ruimten (ontvangsthallen, keukens, sanitair) aan de gangzijde in een diepteverhouding van 1 : 1 of 2 : 1 door middel van (kasten)wanden.

De toren is een toonbeeld van rationaliteit. Achter de golvende glasgevels schuilt de extravagantie van compacte (5^e - 23^e etage), middelgrote (24^e - 51^e), grote (52^e - 65^e) tot zeer grote woningplattegronden (66^e - 68^e). De toren wordt bekroond met het panoramische *Cite* rooftop restaurant in ronde doosvorm.

Een centrale, driehoekige betonkern met negen liften, drie trappen en schachten neemt alle windkrachten en verticale lasten op, samen met de ronde kolommen kort achter de gevel.

Om de perfectie van de ononderbroken eenvoud van de toren te bewaren, zijn verwarming, luchtbehandeling- en ventilatiesystemen verborgen in vaste glasdelen. De huid bestaat uit doorgaande, I-vormige *mullion frame* kozijnen met buitenbeglazing van bronsgetint, zonwerend glas. (pk)

Lake Point Tower is situated on North Lake Shore Drive in downtown Chicago, just north of the Chicago River. The foot of its Y-shape points northwards and overlooks the city (west) and Lake Michigan (east). With its undulating glass structure, the 197-m, asymmetrical tower block is based on two Ludwig Mies van der Rohe designs: an office building on Friedrichstrasse in Berlin (1919) and a 30-storey skyscraper for an imaginary location (1920-1921). The two tower designs were conceived along similar lines: stacked, level floor constructions, a free floor plan and a glass shell. It was the first commission for Mies's former students and colleagues at the Illinois Institute of Technology, George Schipporeit and John Heinrich.

The tower block sits atop a green-glazed-brick base with a four-storey car park, lobby and other communal facilities, and is bordered on all sides by roads. In turn, the building is the centre piece of the Skyline Park, a 'private paradise', with exclusive access for residents and their guests to relax and enjoy the view. The architects opted for one tall building instead of the originally requested three lower structures to accommodate a more spacious park around the tower block. The tower, initially conceived as a cruciform with four rounded wings, was eventually built with three rounded wings at an obtuse 120° angle, to prevent residents from looking into their neighbours' apartments. This building form is also better equipped to withstand the wind load, although more expensive to construct.

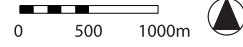
The tower had originally been conceived as a city within a city: a stack of compact, one-bedroom rental units, as well as 'efficient apartments complementing larger units', as on floors 5 through 23 (thanks to its Y-shape, the tower has relatively small communal corridors, with a maximum of six apartments per corridor).

The floor plan is a *plan libre*: walls can be removed, and rooms and dwellings can be joined without too much effort. This has resulted in 674 condominiums (freehold apartments) and 137 rental apartments (as of 2005). A distinctive element of this floor plan organization is its zoning, which is parallel to the façades: living rooms and bedrooms along the façade, and service areas (reception rooms, kitchens, washrooms) along the corridor at a depth ratio of 1 : 1 or 2 : 1 through walls and/or wall units.

The tower is the epitome of rationality. The undulating glass façades conceal the extravagance of compact (5th to 23rd floor), medium-sized (24th to 51st), large (52nd to 65th) and extremely large dwellings (66th to 68th). The tower block is crowned by the panoramic, box-shaped *Cite* rooftop restaurant.

A central, triangular concrete core with nine elevators and three stairwells, in conjunction with the round columns just behind the façade, absorbs all wind and vertical loads.

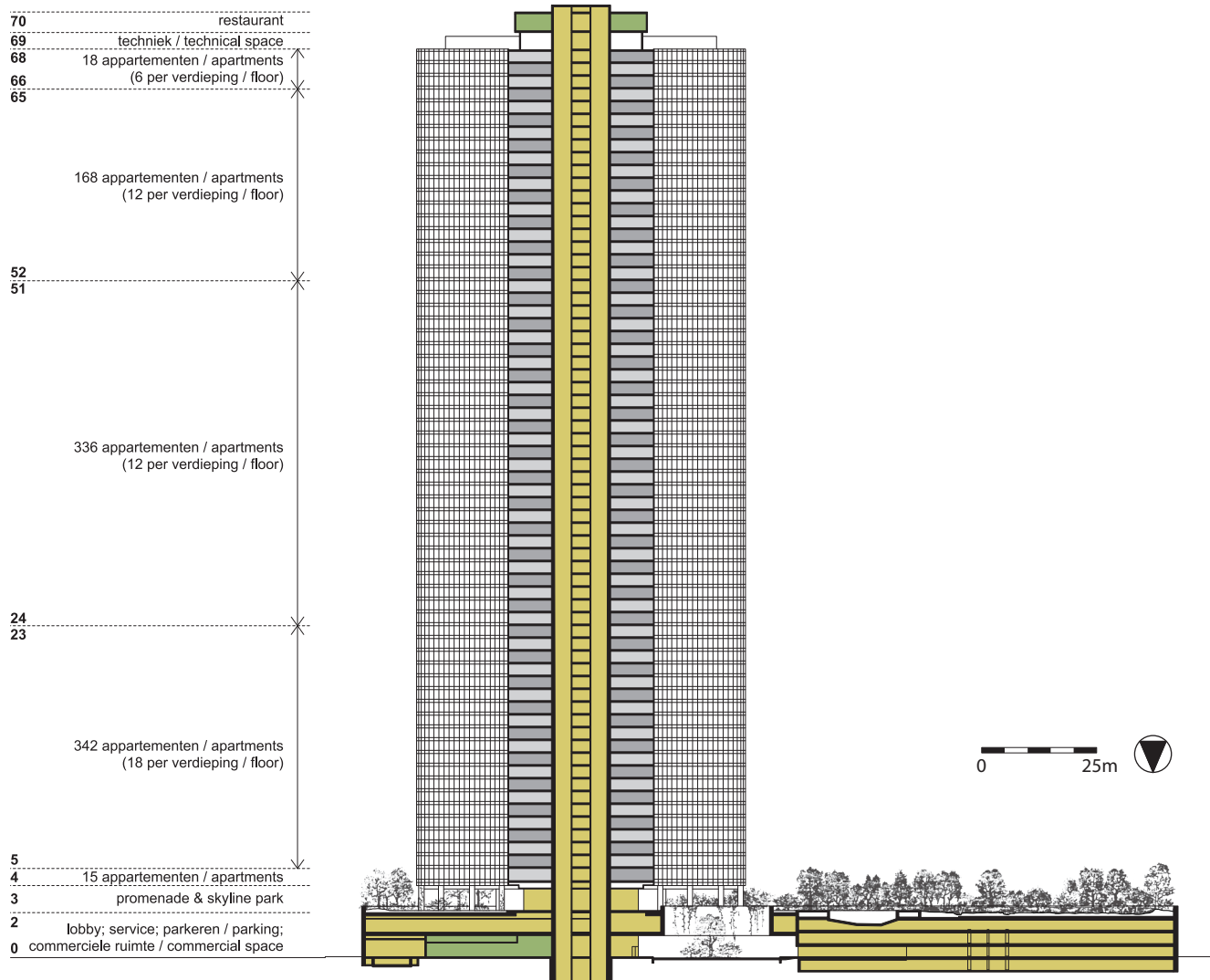
To preserve the perfection of the tower's unbroken simplicity, the heating, air conditioning and ventilation systems are concealed in solid glass components. The glass skin consists of continuous, I-shaped mullion frames with outdoor glazing made of bronze-tinted solar glass. (pk)



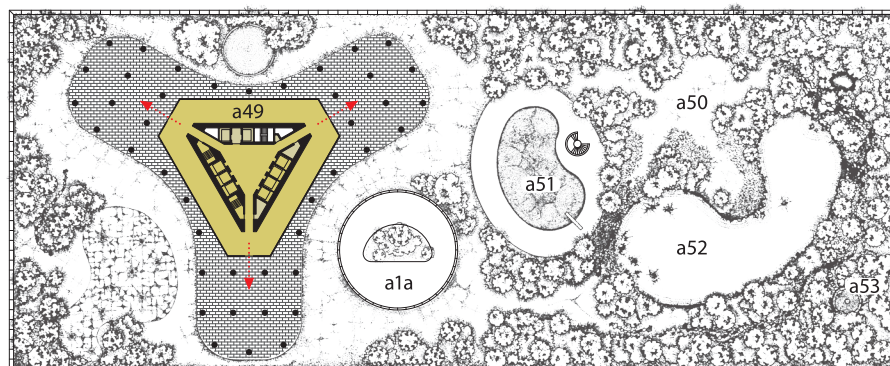
Situering
Location

**Lake Point Tower als enige
hoogbouw aan de oostzijde van
Lake Shore Drive**
Lake Point Tower is the only high-
rise building to the east of Lake
Shore Drive



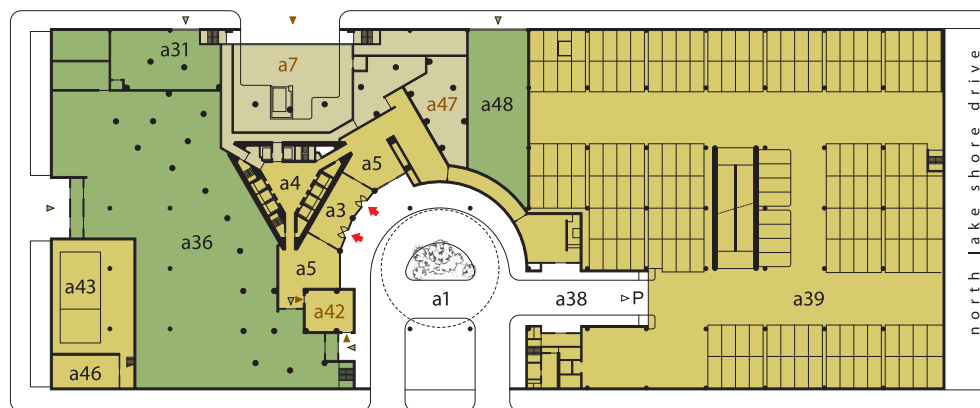


Langsdoorsnede
 Longitudinal section

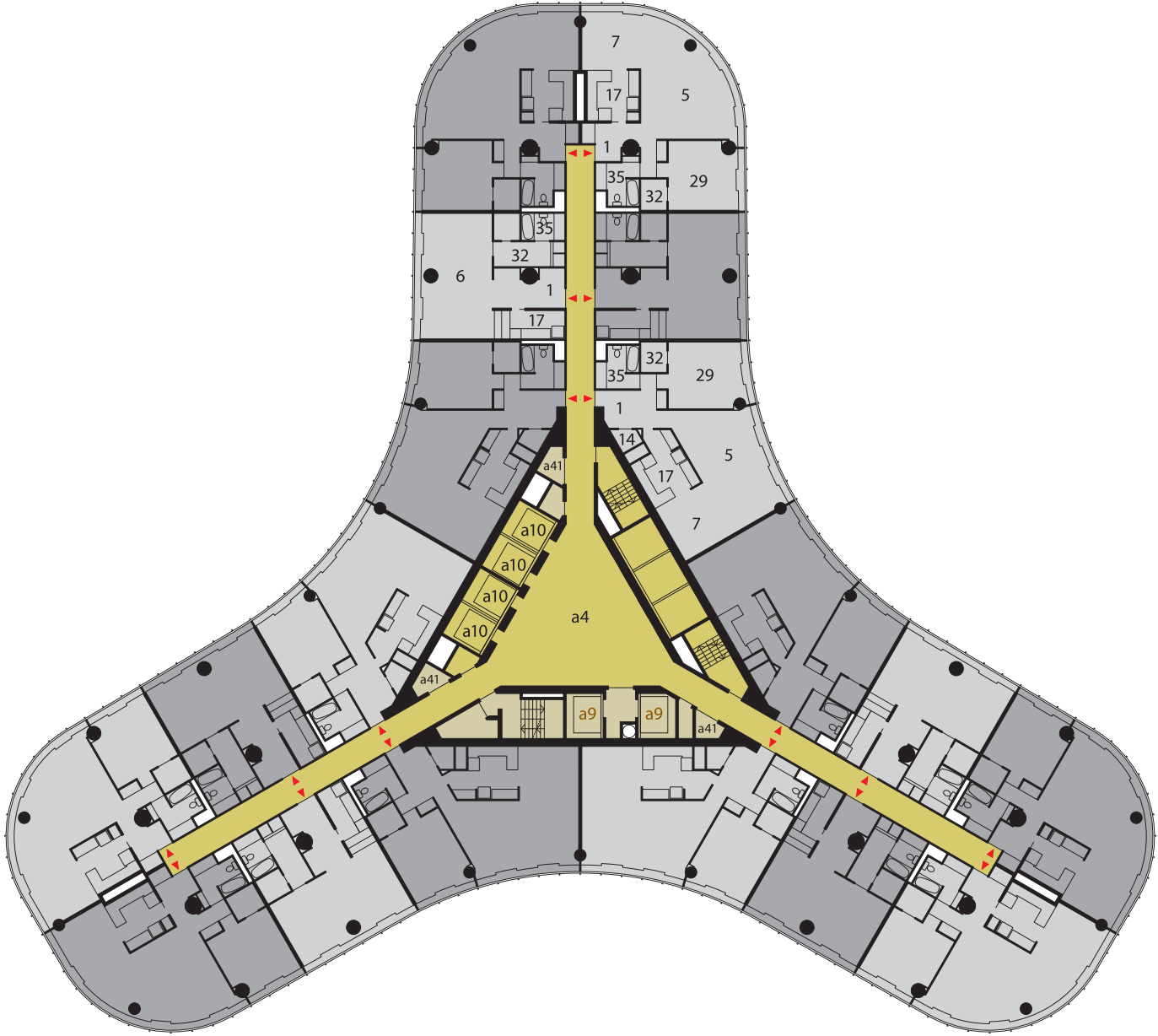


3^e verdieping met Skyline Park
 3rd floor with Skyline Park

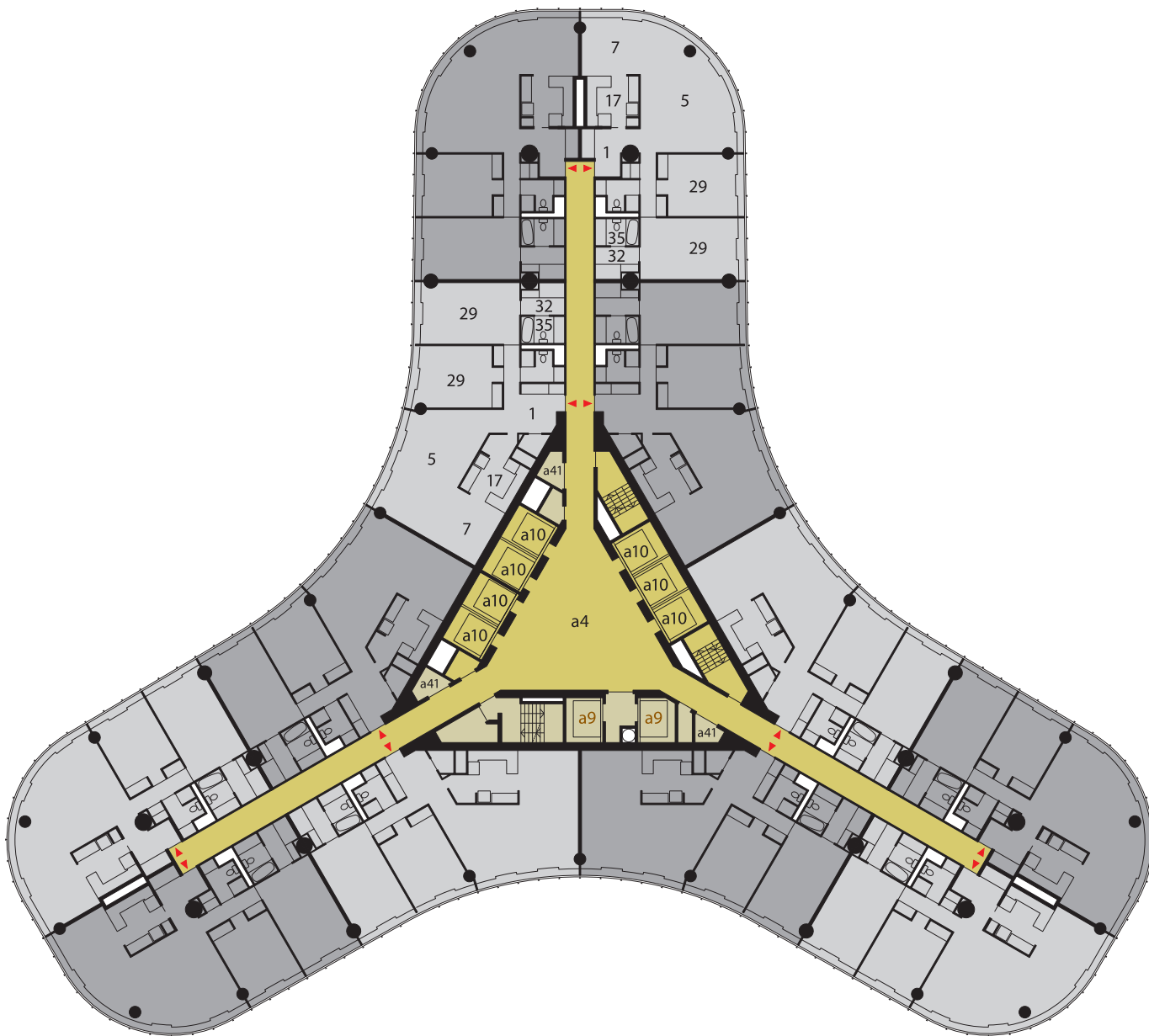
east illinois street



Begane grond
 Ground floor

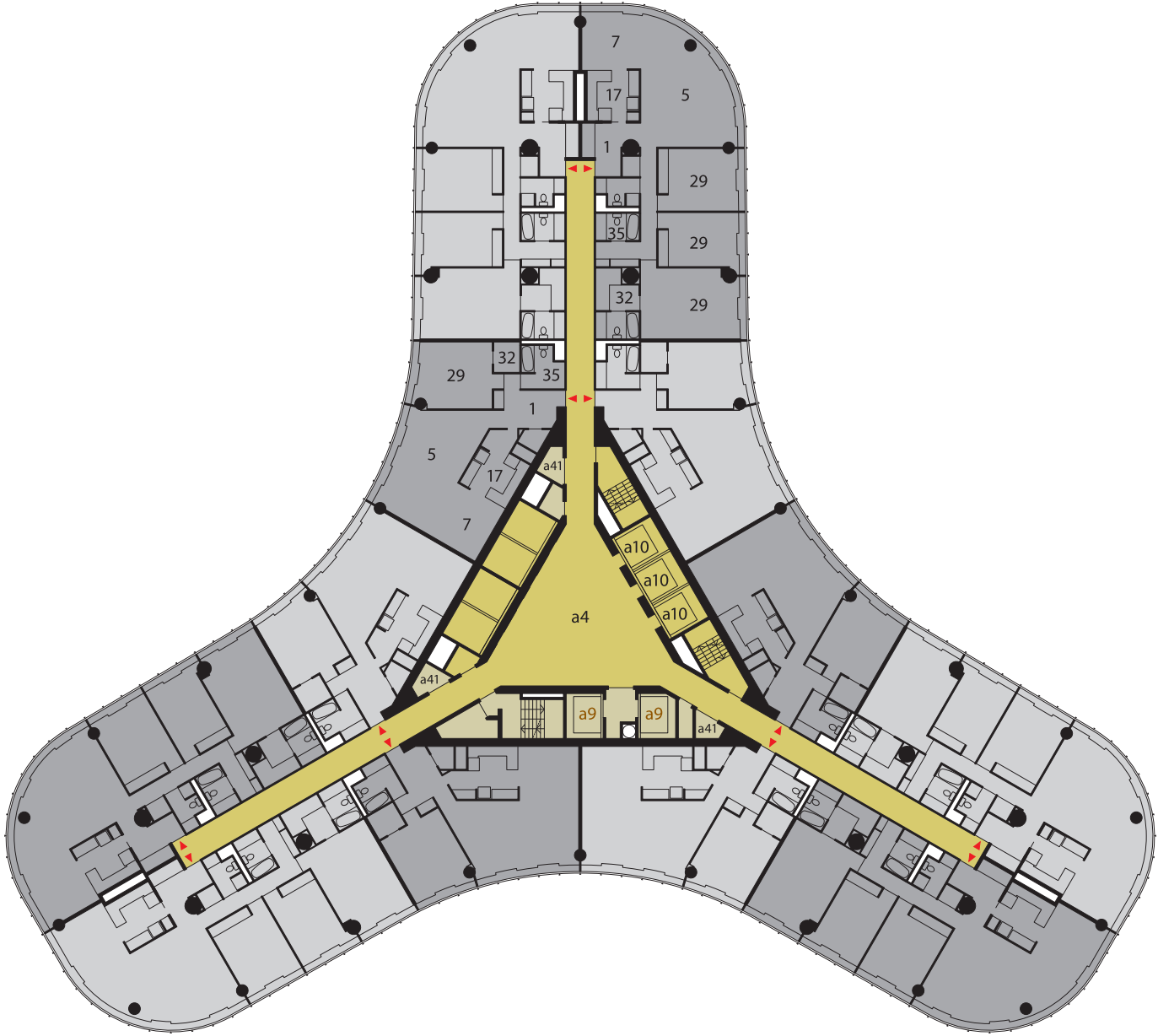


5^e - 23^e verdieping
5th - 23rd floor

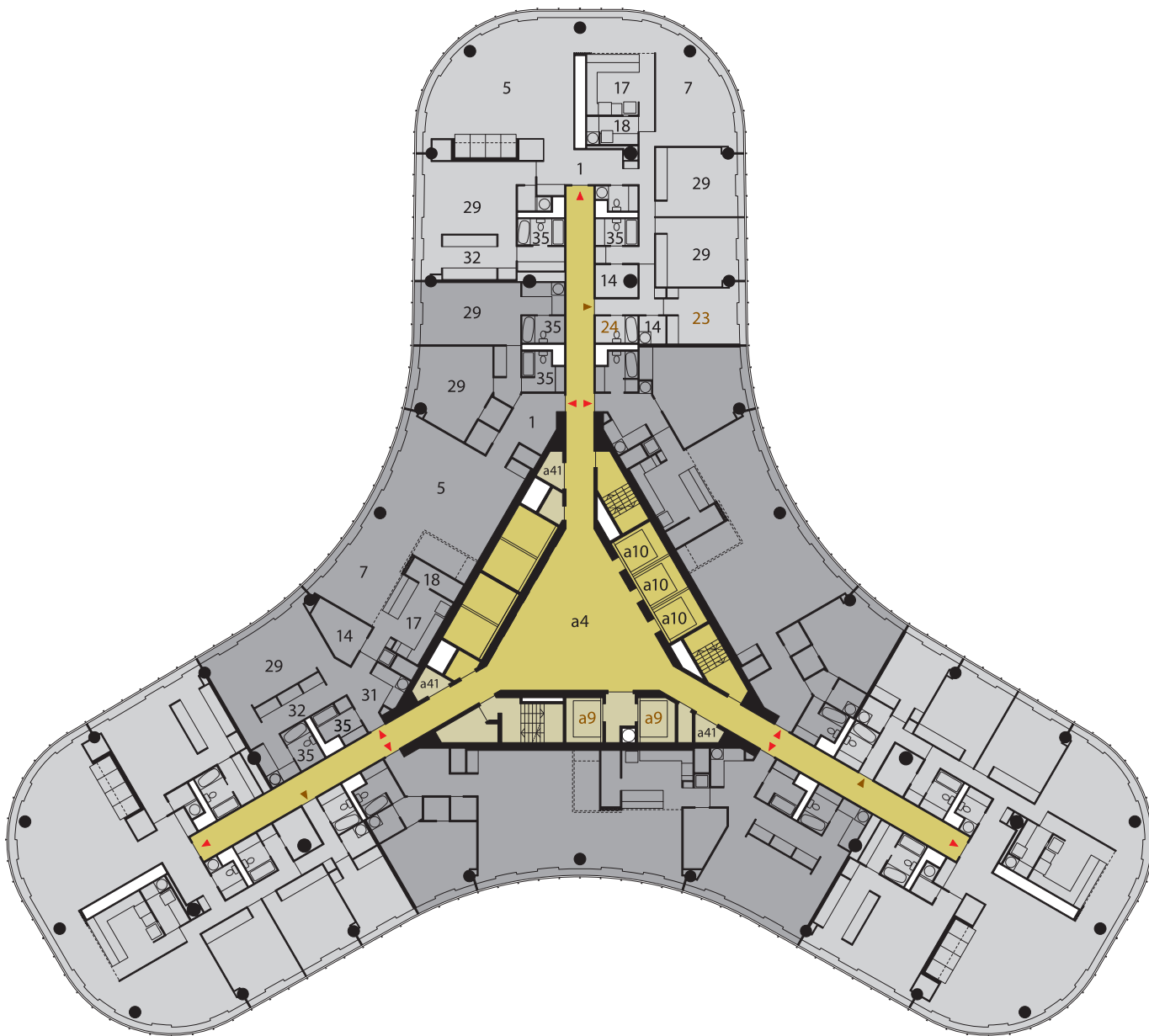


24^e - 51^e verdieping
24th - 51st floor





52^e - 65^e verdieping
52nd - 65th floor



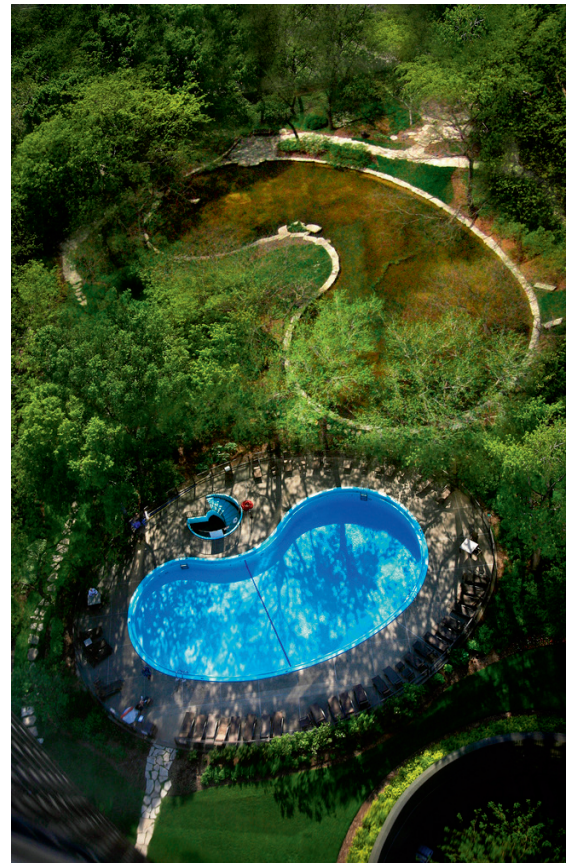
66^e - 68^e verdieping
66th - 68th floor



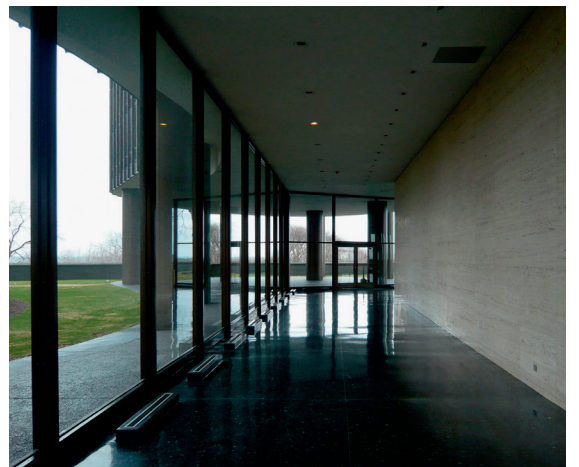


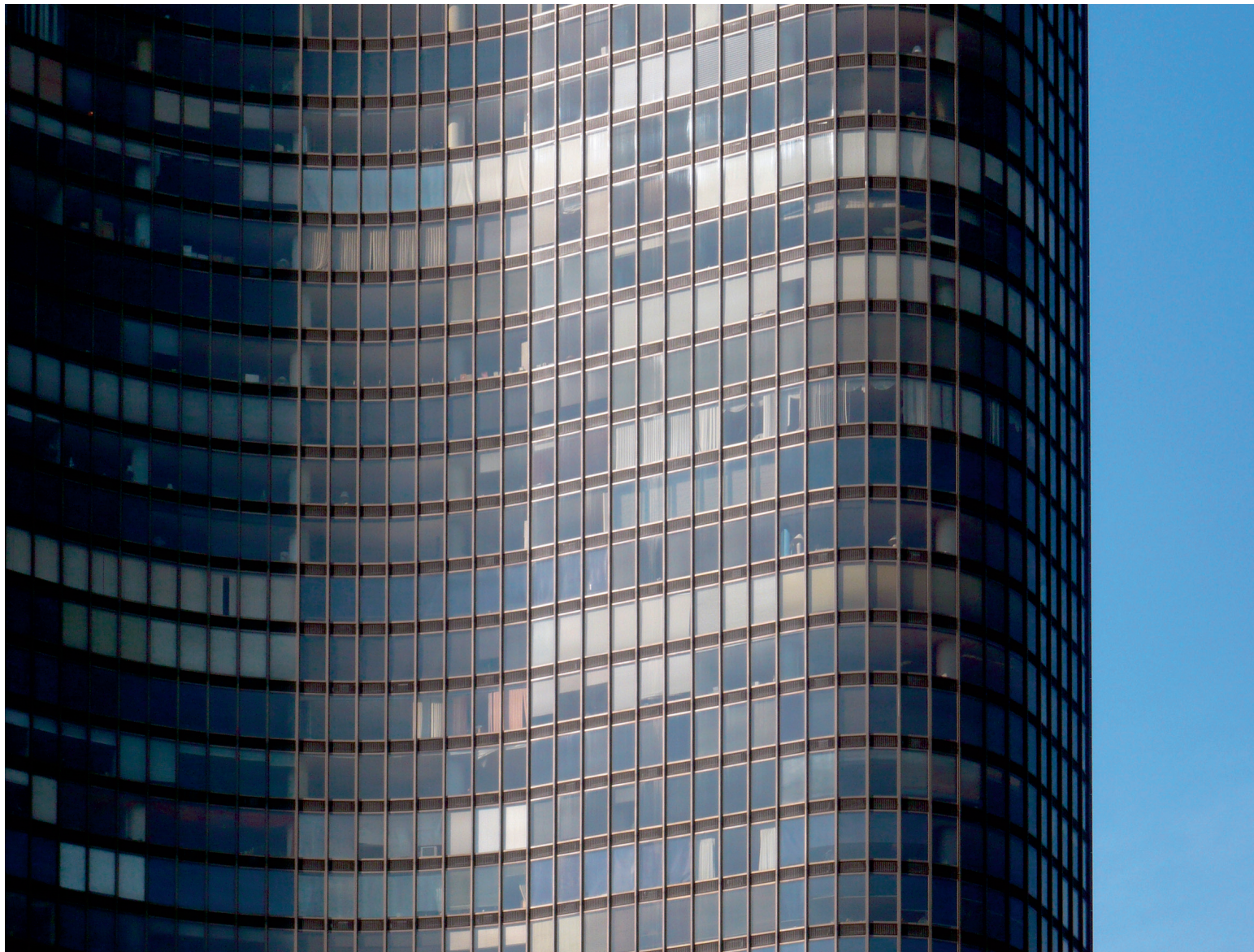
Lake Point Tower met Skyline Park
Lake Point Tower with Skyline Park

Vijver en buitenzwembad in het
Skyline Park
Pond and outdoor swimming pool
in the Skyline Park



Promenade op het parkniveau
Promenade at park level





Gevelfragment
Fragment of the façade

**Commerciële functies en service
entree in de plint aan East Illinois
Street**
Commercial functions and service
entrance in the plinth on East Illi-
nois Street



Zicht op de toren vanuit de entreehof

View of the tower from the entrance court

'As you drive into the rotunda onto the circular driveway, your eyes feast on the colourful flowers and shrubs that decorate the island in the centre. Then they move upward along the Honey Locust that reaches toward the 50-foot opening in the ceiling, two stories above. Through the sweeping opening, you spot the sleek, curved outlines of the skyscraper and of the sky itself.' (www.lakepointtower.org)



Entreehof
Entrance court



Woon- en eetkamer, 1965
Living and dining room, 1965



DASH

Het Luxe stadsappartement

Woon- en eetkamer, 1968-1969
Living and dining room,
1968-1969



The Luxury City Apartment

99