

# Neubau Bürohochhaus, Wien

## 1. Städtebauliche Situation

Die bestehende Bebauung des Parameters, ein ambitionsloser Wohnblock der 70er Jahre, wird komplett abgetragen und durch zwei kubische Volumen unterschiedlicher Höhe ersetzt. Ein Hochhaus mit Bürofläche und ein niedrigerer Wohnblock, der den verlorenen Wohnraum ausgleicht, dominieren das Gefüge. Durch die differenzierte Proportionierung und leichtes Verdrehen werden Beziehungen zueinander sowie zur Umgebung aufgebaut und wieder gebrochen, eine monumentale Zwillingswirkung spielerisch unterbunden. Ihre leichtfüßige fast schludrige Positionierung bricht die Monumentalität des Eingriffs.

## 2. Bürogebäude

Das nördliche 83 Meter hohe Volumen wird vorwiegend als Bürogebäude genutzt, ausgenommen Dachgeschoss sowie Erd- und 1. Obergeschoss, welche gewerblich bzw. gastronomisch genutzt werden. Das gesamte Hochhaus funktioniert, beginnend im Erdgeschoss, als Spirale mit einer einzigen, sich nach oben treppenden Ebene. Diese kann je nach Nutzungsanforderungen abgetrennt werden. Dadurch entsteht eine neuartige, hierarchielose Arbeits- und Kommunikationsatmosphäre.

Vier eingestellte Betonkerne lösen die Erschließung auf mehreren Ebenen zugleich. Sie beherbergen Fahrstühle, Fluchttreppen und eine kernweise verspringende Rampe, die ebenfalls das gesamte Gebäude erschließt. Die Fluchtwegregelung der Wiener Bauordnung wird somit erfüllt. Um das Gebäude in mehrere Brandabschnitte teilen zu können sind in regelmäßigen Abständen Brandschutzvorhänge in die Deckenversprünge integriert, welche bei Bedarf herunterfallen.

## 3. Wohngebäude

Der südliche Bau ersetzt Wohnungen und Kindergartenangebot des ehemaligen Bestandes. Um einen ungedeckelten Hof ordnen sich im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen. Die als 2 bzw. 3-Spanner ausgebildeten Wohnungen werden über 6 Treppenkerne erreicht. Um die Nähe zu den Nachbargebäuden zu entschärfen, werden die Wohnungen des nördlichen und südlichen Gebäudeteil diagonal zur Umgebung ausgerichtet. Analog zum Hochhaus entwickelt das Wohngebäude im Inneren zentrifugale Elemente.

## 4. Fassade

Die Fassaden der beiden Gebäude nehmen nur konzeptionell aufeinander Bezug, um eine allzu offensichtliche visuelle Zusammengehörigkeit und die einhergehende Monumentalität zu vermeiden. Beide Fassaden nutzen das Thema des ‚Bandes‘ als Ausdrucksmittel.