

PRESSEMITTEILUNG

TownTown: ORBI Tower kommt auf letzten freien Bauplatz

Eine Expertenjury unter Vorsitz von Architektin Marta Schreieck hat das Siegerprojekt für den letzten freien Bauplatz von TownTown gewählt. Der Entwurf von Zehner & Zehner überzeugte Jury, Bezirk und auch den Projektentwickler. Baubeginn für den neuen ORBI Tower ist für Herbst 2014 geplant.

Wien, im Juni 2013. Für den letzten Bauplatz auf dem Areal von TownTown gibt es eine gültige Widmung des Wiener Magistrats. In einem offenen ExpertInnen-Verfahren wurde zuletzt das Siegerprojekt von einer siebenköpfigen Jury gekürt: Der Entwurf von Zehner & Zehner. „Der neue Büroturm soll bis Anfang 2016 realisiert werden. Die Verhandlungen mit potenziellen Mietern sind schon weit gediehen“, sagt Ernst Machart, Vorstandsvorsitzender der Immobiliendevelopment WIENER STADTWERKE BMG & STC Swiss Town Consult Aktiengesellschaft.

Der knapp 80 Meter hohe Turm baut auf der geometrischen Form einer „Orbiform“ auf. Das Company Building 21 (CB21) bekommt eine gläserne Fassade, die durch horizontale Linien unterbrochen wird. Gemeinsam mit dem daneben liegenden Hochhaus CB03 der Wiener Stadtwerke wird der neue Tower einen überzeugenden Abschluss der TownTown-Piazza bilden. Beide Türme werden markante Orientierungspunkte im Südosten Wiens sein.

ExpertInnen-Verfahren für den Schlussstein

Ziel des ExpertInnen-Verfahrens war es, für den letzten Bauplatz von TownTown ein architektonisch hochwertiges und wirtschaftlich nutzbares Gebäude zu entwickeln, das sich homogen in das Ensemble des Areals einfügt. Dazu hat der private Projektentwickler in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer ein zweistufiges, offenes ExpertInnen-Verfahren durchgeführt.

Architektin Marta Schreieck, Vorsitzende der Fachjury: „Es ist sehr positiv, dass sich der private Projektentwickler für ein offenes Verfahren entschieden hat.“ 19 Architekten haben an dem Verfahren teilgenommen. In der ersten Runde wurden die Entwürfe nach städtebaulichen Kriterien beurteilt. Sechs Projektwerber wurden von den Juroren eingeladen, ihre Entwürfe aufgrund projektspezifischer Empfehlungen vertiefend auszuarbeiten. Das Projekt der Brüder Zehner & Zehner konnte die Begutachter überzeugen.

Architekt Juror und Bezirksvorsteher-Stellvertreter des Dritten Bezirks Rudolf Zabrana: „Dieser Turm ist für das seit zwanzig Jahren laufende Projekt zur Entwicklung des Gebiets Neu-Erdberg ein würdiger Schlussstein.“

Ernst Machart, Vorstandssprecher des Projektentwicklers: „108.000 Quadratmeter haben wir in TownTown bereits entwickelt, vermietet und verkauft. Der neue Turm ist eine sehr spannende Ergänzung für diesen bereits sehr gut entwickelten Standort.“ Das Konzept funktioniere und Unternehmen, die sich für diese weitere Büroadresse entscheiden, finden laut Machart bereits „eine gut funktionierende Infrastruktur“.

Der neue Tower

Christoph Zechner, geschäftsführender Gesellschafter von Zechner & Zechner: „Der Turm ist ein Element in der Perlenkette von Büro- und Wohnhäusern, die in und um TownTown errichtet wurden und werden. Das Projekt ist ein auf einer Orbiform aufbauender Turm, der eine leicht gekurvte Stromlinienform hat und so dem Hochhaus Leichtigkeit verleiht.“

Der ORBI Tower präsentiert sich als einfache, aber im Horizontalschnitt dynamisch geschwungene Großform mit glatten, gerundeten Oberflächen. „Die stromlinienförmige Grundform des Gebäudes mit seinen durch die horizontale Strukturierung in den Raum gezeichneten Kurven sehen wir im Dialog mit den Kurven des angrenzenden Autobahnknotens“, sagt Zechner.

Die Innenkonfiguration des Bauwerkes wird wesentlich von der Forderung nach kompakten Verkehrsflächen und möglichst flexibel organisierbaren Büroflächen bestimmt.

Nachhaltiges Gebäude

Wesentliche Gestaltungskriterien leiten sich aus der Forderung des Projektentwicklers ab, eine nachhaltige Immobilie zu entwickeln, die ökologische Faktoren beachtet. Urs Waibel, Technischer Vorstand der Immobiliendevelopment WIENER STADTWERKE BMG & STC Swiss Town Consult Aktiengesellschaft: „Wir simulieren in unseren Modellrechnungen alle Jahreszeiten und optimieren dadurch das Gebäude so, dass die Mieter in diesem Niedrigenergiehaus hohe Behaglichkeit zu niedrigen Betriebskosten bekommen. Den Primärenergiebedarf und die CO₂-Belastung werden wir im Vergleich zu Standard-Neubauten nachhaltig senken.“

Der Bedarf an Energie soll beim ORBI Tower mit Fernwärme und Fernkälte mittels Bauteilaktivierung und weiterer innovativer Gebäudetechnik um bis zu 60 Prozent gesenkt werden. Der CO₂-Ausstoß soll halbiert und die energieabhängigen Betriebskosten abhängig vom Nutzerverhalten um bis 40 Prozent gesenkt werden können. Waibel: „Mit der idealen Bürotiefe, der Lichtlenkung kombiniert mit dem Einsatz von effizienten Beleuchtungskörpern und mit einem optimierten Belüftungskonzept – *die Strömungsgeschwindigkeit liegt innerhalb der engen Behaglichkeitsgrenzen und ist somit für den Mensch nicht spürbar* – können wir eine gesteigerte Behaglichkeit in den



Büroräumen schaffen, die zu einem optimalen Arbeitsumfeld führt. Es ist vorgesehen, den Turm nach ÖGNI und DGNB zertifizieren zu lassen.

Mit neuem Projekt innerhalb der Widmung

Mit dem Projekt von Zechner & Zechner kann der neue Turm im Rahmen der bestehenden Widmung errichtet werden. Bis dato wurden in dem Stadtteil 108.000 Quadratmeter gebaut, vermietet und verkauft. Vorstand Machart: „Mit dem jetzt geplanten Projekt können wir auch im Rahmen der vorhandenen Grundstücksgrenzen bleiben. Auch von den Investitionskosten her ist der vorliegende Entwurf sehr effizient.“ Das abschließende Resümee des Vorstands: „Wir haben die Investitionskosten für den ORBI Tower optimiert, gleichzeitig hat der Turm Signifikanz und ist städtebaulich interessant.“

Über TownTown:

TownTown ist das größte Public Private Partnership Projekt im gewerblichen Hochbau Österreichs. Es liegt direkt an den zwei zentralen Wiener Verkehrsachsen A4 Ostautobahn und A23 Südosttangente. Durch zwei Stationen der U3 ist TownTown öffentlich perfekt angebunden. Die Wiener Stadtwerke halten 44 Prozent an der TownTown Entwicklungsgesellschaft, die STC - Swiss Town Consult AG 30 Prozent und die Donau-Finanz 26 Prozent.

Über Zechner & Zechner:

Martin und Christoph Zechner sind geschäftsführende Gesellschafter der Zechner & Zechner ZT GmbH mit Sitz in Wien. Seit 1988 sind sie selbständige Architekten, die den Schwerpunkt ihrer Arbeit auf Stadtplanung, Verkehrsbau und Wohnbau legen. Der ORBI Tower ist nach dem Flughafen-Tower, der neuen ÖBB Zentrale in Wien das dritte höhere Gebäude der Architekten.

Rückfragehinweis:

Alexander Foggensteiner
Foggensteiner Public Relations GmbH
Beatrixgasse 32, A-1030 Wien
Tel.: +43-(0)1-712 12 00-17
Fax: +43-(0)1-712 12 00-20
Mobil: +43-(0)664-14 47 947
www.foggensteiner.at