CITY AIRPORT
TownTown
BUSINESS IN BESTER LAGE

ORBI
TOWER

ORBI Tower Der Schlussstein für TownTown

PROJEKT AREAL

Am Verkehrsknoten Prater, der Schnittstelle von Süd-Ost-Tangente und Flughafenautobahn ist in TownTown ein Quartier mit Büros, Geschäften und Freizeiteinrichtungen entstanden. Bis dato wurde eine Bruttogeschossfläche von 108.000 m² realisiert, vermietet und verkauft. Hinzu kommt jetzt noch der ORBI Tower als 19. Gebäude.

Um eine Piazza gruppieren sich in dem multifunktionalen Bauprojekt 18 Gebäude unterschiedlichster Form und Höhe. Sie sind zu 100 Prozent an bonitätsstarke Mieter übergeben.

Die Besonderheit des Projekts: Das gesamte Areal von 31.000 m² wurde durch die Überplattung der Wiener U-Bahnlinie U3 und des Betriebsbahnhofs U2 geschaffen. Der neuen Business-Stadt TownTown wird international das höchste Entwicklungspotenzial zugesprochen. TownTown zieht täglich allein 160.000 Blicke von vorbeifahrenden AutofahrerInnen auf sich.

Die optimale Infrastruktur wird zusätzlich durch die ideale Lage an der Schnittstelle zwischen öffentlichem und individuellem Verkehr ergänzt.

In TownTown verfügen alle Gebäude über das System der Bauteilaktivierung für Heizung und Kühlung. Das wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) entsprechend honoriert: Der Stadtwerke-Turm und das Gebäude der STC – Swiss Town Consult AG in der Würtzlerstraße 3 wurden mit der silbernen beziehungsweise goldenen Medaille ausgezeichnet. Mit dem ORBI Tower wird ein würdiger Schlussstein für TownTown und ein nachhaltiger wie optischer Glanzpunkt im Wiener Hochhaushimmel entstehen.

PROJEKT BESCHREIBUNG

Der ORBI Tower der Architekten Zechner & Zechner ZT GmbH ist das Siegerprojekt eines offenen Expert-Innenverfahrens im ersten Halbjahr 2013. Der neue Turm wird ein Blickfang beim Verkehrsknoten Prater. Seine gläserne Fassade mit der stromlinienförmigen Grundform wird durch horizontale Linien strukturiert. Damit bildet der ORBI Tower einen Kontrast zur umgebenden Bebauung und deren kristallinen Struktur.

Der neue Tower ist ein Element in der Perlenkette von Büro- und Wohnhäusern, die in und um TownTown errichtet wurden und werden. Der ORBI ist ein auf einer Orbiform aufbauender Turm, der eine leicht gekurvte Stromlinienform hat und dem Hochhaus Leichtigkeit verleiht.

Gemeinsam mit dem benachbarten Stadtwerke-Turm bildet der ORBI Tower den östlichen Abschluss des Thomas-Klestil-Platzes. Der Durchgang zwischen den Türmen führt direkt zur U-Bahn-Station Erdberg.

Die belebte Piazza von TownTown

Die Innenkonfiguration des Gebäudes zeichnet sich durch flexibel organisierbare Büroflächen und kompakte Verkehrsflächen aus. Die Büroflächen können sowohl als Gruppen-, Zellen- und Kombi-Büros wie auch als Business Club ausgeführt werden.

Im gesamten Gebäude wird auf höchste Qualität Wert gelegt und darauf geachtet, dass alle Baumaterialen den kleinstmöglichen ökologischen Fußabdruck haben. Besonders im Innenbereich werden diese hochqualitativen Materialien erkennbar und erlebbar. Auch der effiziente Einsatz von Energie, Wasser und weiterer Ressourcen steht im Vordergrund. Großes Augenmerk wird auf die Reduktion von Abfall und unerwünschten Emissionen gelegt. Die Energierückgewinnung aus der Abluft ist ein weiterer positiver Einflussfaktor für den ressourcenschonenden Betrieb des ORBI Tower.

GESCHOSSGRUNDRISS

BEHAGLICHKEIT

Der neue ORBI Tower wird so optimiert, dass die MieterInnen in diesem energiesparenden Gebäude hohe Behaglichkeit zu niedrigen Betriebskosten bekommen. Im Vergleich zu Standard-Neubauten werden Primärenergiebedarf und CO_2-Belastung nachhaltig gesenkt.

Das Gebäude wird mit Baukernaktivierung ohne konventionelle Klimaanlage gekühlt. Mit der idealen Bürotiefe, der Lichtlenkung kombiniert mit dem Einsatz von effizienten Beleuchtungskörpern und mit einem optimierten Belüftungskonzept wird der ORBI Tower eine gesteigerte Behaglichkeit in den Büroräumen schaffen, die erwiesenermaßen zu einem optimalen Arbeitsumfeld führt.

PROJEKTFAKTEN

Fakten

- Entfernung zum Flughafen Wien und zum Zentrum Wiens: Mit dem Auto jeweils 15 Minuten
- Direkte Anbindung an die U-Bahnlinie U3
- Energieeffizientes Hochhaus im modernsten Business Areal Wiens – TownTown
- Bruttogeschoßfläche gesamt: 28.000 m² (über Niveau Piazza)
- Geschoße (oberirdisch): 27
- Hauptnutzung: Büronutzung mit zusätzlichem Bistro/Kantine
- Ideale Lage: Kreuzungspunkt A4 Flughafenautobahn/A23 Süd-Ost-Tangente
- Realisierungszeitraum: 2013 bis 2016

Projektentwicklungsgesellschaft
IWS TownTown AG

Informationen für MieterInnen

- Nutzfläche pro Geschoss rund 800 m²
- Geschosse sind in 2 Einheiten teilbar
- Parkplätze ORBI Tower: 15
- Parkplätze TownTown Tiefgarage: 650

KONTAKT

IWS TownTown AG

ORBI TOWER

Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien, AUSTRIA
Tel.: +43 1 53123-74267
office@towntown.at
www.towntown.at

CITY ››› AIRPORT
TownTown
BUSINESS IN BESTER LAGE

Impressum: Herausgeber und Medieninhaber: IWS TownTown AG, Thomas-Klestil-Platz 14, 1030 Wien, Tel.: +43 (1) 53123-74267; www.towntown.at | Redaktion und Text: Foggensteiner Public Relations GmbH | Konzeption und Art Direction: INK e.U. | Fotos: IWS TownTown AG/Richard Tanzer, Zechner & Zechner, Coverbild „zoom vp", Bild auf Seite 3 „expressiv" | Druck: Druckerei Bösmüller, Josef-Sandhofer-Straße 3, 2000 Stockerau