

## **ORBI Tower**

Nachdem Zehner / Zehner den 2013 durchgeführten Architekturwettbewerb für sich entscheiden konnten und mit der Planung beauftragt wurden, erfolgte 2015 der Spatenstich und 2017 die Fertigstellung des Büroturmes. Entwickelt wurde das Projekt von der Wiener Stadtwerke Holding AG und STC - Swiss Town Consult AG.

Der ORBI Tower liegt im Wiener Stadtentwicklungsgebiet TownTown am Rande des Naherholungsgebietes Prater und der grünen Achse Donaukanal. In sieben Minuten ist man vom 115 Meter hohen Turm mit öffentlichen Verkehrsmitteln am Stephansplatz. Der Flughafen ist in 12 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auf 26 Stockwerken sind 21.600m<sup>2</sup> Mietflächen für Büros untergebracht.

Das Projekt sieht einen auf einem Gleichdick, einer Orbiform aufbauenden Turm vor, der gemeinsam mit dem bestehenden Nachbarhochhaus einen torartigen Abschluss der TownTown-Piazza und einen markanten Kopf in Richtung Südosten bildet. Eine Breitseite des Gleichdicks zeigt zur Piazza und markiert so den Hauptzugang zum Gebäude und definiert einen attraktiven Vorplatz. Eine Schmalseite ist in Richtung Osten gerichtet und fungiert als Bug zum Autobahnknoten.

Der Turm 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 steht im Dialog mit den Kurven des angrenzenden Autobahnknotens. Im Kontrast zur kristallinen Struktur der umgebenden Bebauung fungiert das Projekt als vermittelndes gestalterisches Element zu diesem Verkehrsinfrastrukturobjekt.

Die Fassade wurde als Banddoppelfassade ausgebildet, wodurch ein mobiler windgeschützter außenliegender Sonnenschutz realisiert werden konnte. Die Farbe der Brüstungsverglasung verändert sich schrittweise von unten nach oben, sodass über die Gebäudehöhe ein sanfter Verlauf von dunkelgrau zu hellgrau entsteht. Dieser optische Effekt „entmaterialisiert“ das Gebäude mit zunehmender Höhe.

Die Innenkonfiguration des Gebäudes wird wesentlich von der Forderung nach kompakten Verkehrsflächen und möglichst flexibel organisierbaren Büroflächen bestimmt. Dies bedingt einen innenliegenden optimierten Erschließungs- und Installationskern mit umlaufender frei nutzbarer Fläche.

Wesentliche Gestaltungskriterien leiten sich aus der Forderung nach einem nachhaltigen Gebäude, das ökologische Faktoren berücksichtigt, ab. Das Gebäude wird nach ÖGNI zertifiziert. Eine effiziente Nutzung von Energie, Wasser und anderen Ressourcen, Schutz der Gesundheit der Gebäudenutzer sowie Reduzierung von Abfall und unerwünschter Emissionen stehen dabei im Vordergrund. Für eine hohe Energieeffizienz wird ein Schwerpunkt auf die Nutzung passiver Systeme gelegt, um den notwendigen Anteil an technischen Systemen auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und so Lebenszykluskosten niedrig zu halten. Als Abgabesystem für Heizung und Kühlung fungieren die bauteilaktivierten Betondecken.

Die drei Untergeschoße beherbergen Lager-, Technik- und PKW-Abstellflächen. Im Erdgeschoß sind neben dem Foyer öffentliche Nutzungen und Gastronomie situiert, welche sich auch in das erste Obergeschoss erstreckt. Die Obergeschoße 2 bis 25 sind als individuell teilbare Büroflächen konzipiert. Die gewählte Gebäudetiefe und Konfiguration der innenliegenden Kerne erlaubt im Sinne einer maximalen Flexibilität die verschiedensten Büroorganisationsformen. Die Strategie der reversiblen Büros

hat sich aufgrund seiner hohen Flexibilität als investitorisch optimiertes Konzept erwiesen, das leicht auf individuelle Nutzerwünsche anzupassen ist und so eine hohe Nachhaltigkeit erzeugt.

Der Anteil an Kommunikationszonen und flexibel nutzbaren Flächen muss heute wesentlich größer sein als im klassischen Büro, denn die Mitarbeiter sind immer weniger zeitlich und örtlich an den Arbeitsplatz gebunden. Statt Normschreibtischen und Aktenschränken wird die Möblierung an Wohnung, Gastronomie oder Freizeitstätten angelehnt. Chill-out-Zonen und kreative Bereiche wechseln mit Computerarbeitsplätzen ab. Im Fluchttreppenhaus animieren bunte Farben und affichierte Slogans zum Treppensteigen, der sportliche Erfolg lässt sich an Pulsmessern in jedem Geschoß überprüfen.

#### Zechner / Zechner

Christoph Zechner gründete 1988 mit seinem Bruder Martin Zechner das Architekturbüro Zechner / Zechner in Wien. Als Architekten oder Generalplaner setzte das Büro zahlreiche Projekte unterschiedlichen Maßstabs und verschiedenster Funktionen im In- und Ausland um, von der Wohnhausanlage bis zum Bürohochhaus, vom Hotel bis zum Bahnhof. So entstanden u.a. der Flughafentower Wien, der Hauptbahnhof Graz, die neue ÖBB Konzernzentrale, Hotel- und Wohnbauten im Viertel Zwei oder der ORBI Tower.

Die Bauten von Zechner & Zechner wurden mehrmals ausgezeichnet, unter anderem mit dem Europäischen Stahlbaupreis, dem Brunel Award für außerordentliche Planungen im Bahnbau, Auszeichnung für vorbildliche Bauten in Niederösterreich, dem „AR-Award for emerging architecture“, dem „Mobilitätspreis Österreich“ oder dem „World Infrastructure Award“.

Weiterführende Links:

[www.zechner.com](http://www.zechner.com)

[www.orbi-tower.at](http://www.orbi-tower.at)