

# Konzept Architektur

## Städtebau

Der Baukörper der ÖBB Konzernzentrale ist ein kompakter, zeichenhafter Solitär. Die plastische Ausbildung der Gebäudeform, die zweischalige Fassade und die beiden Wintergärten machen die ÖBB Zentrale zum zeitgemäßen Ikon einer ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Bürohausarchitektur.

Das Abrücken von den Grundstücksgrenzen im Westen und im Süden ermöglicht die Auflockerung des dichten städtebaulichen Kontextes. Der öffentliche Raum südlich des Zentralbahnhofes wird signifikant aufgewertet: Im Westen des Gebäudes entsteht ein geräumiger Vorplatz für den Haupteingang in das Gebäude. Im Süden findet sich eine Vorzone für die Anlieferung und Versorgung des Hauses. Zudem wird die maximale Belichtung der Nachbargrundstücke garantiert und die Durchwegung hin zum 10. Bezirk ermöglicht.

## Nutzungskonzept

Die Lobby des Gebäudes wird über den westlichen Vorplatz erschlossen. Dort befindet sich auch das allgemein zugängliche Café. Über die Lobby gelangt man (1) in das WELLCON Gesundheitszentrum und das VAEB-Ambulatorium, (2) über die Zugangskontrolle in die halböffentlichen Bereiche des Gebäudes im dritten, vierten und fünften OG, als auch (3) in die zusätzlich vermietbaren Flächen im sechsten OG und in die Bürogeschosse der ÖBB.

Das Lokal des BM.I ist prominent an der nördlichen Fassade des Gebäudes positioniert und überblickt den gesamten südlichen Vorplatz des Zentralbahnhofs. Der Soziale Dienst wird diskret von südlichen Vorplatz des Solitärs von der Argentinierstrasse her erschlossen. Wareneinlieferung, Poststelle und Entsorgung des Gebäudes sind am südlichen Vorplatz des Gebäudes zwischen Sonnwendgasse und Argentinierstrasse positioniert. Die Tiefgarage wird von der Argentinierstrasse her erschlossen.

## Bürogeschosse

Der längsgerichtete Gebäudekern und die Kompaktheit der architektonischen Lösung erlaubt bis zu vier getrennte, autonome Büroeinheiten. Die Ausbildung der Regelgeschosse garantieren eine flexible Nutzung der Büros mit 1-reihiger (440cm) und 2-reihiger (575cm) Belegung die sowohl als Zellenbüros, aber auch als Gruppen- oder Kombibüro (mit oder ohne Gangwände) ausgeführt werden können.

Den Sozialräumen in den Bürogeschossen sind Balkone in den nördlichen, als auch in den südlichen 19-geschossigen Wintergarten zugeordnet und bieten der Belegschaft ein außerordentliches Grünraumerlebnis Mitten in der Stadt.

## Energiekonzept

Das Energiekonzept basiert auf zwei Wintergärten als Klimapuffer an der nördlichen und an der südlichen Fassade des Gebäudes: Im Winter wird Frischluft über die Fassade, im Sommer vor allem über den nordseitigen Hof angesaugt. Die Abluft der Büros wird im Sommer in den südlichen Wintergarten geblasen, um diesen zu kühlen. Im Winter temperiert die Abluft beide Höfe und hält sie frostfrei und verbessert die Energiebilanz des Gebäudes signifikant.