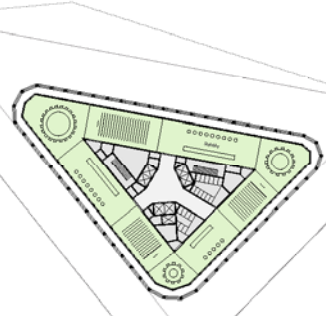


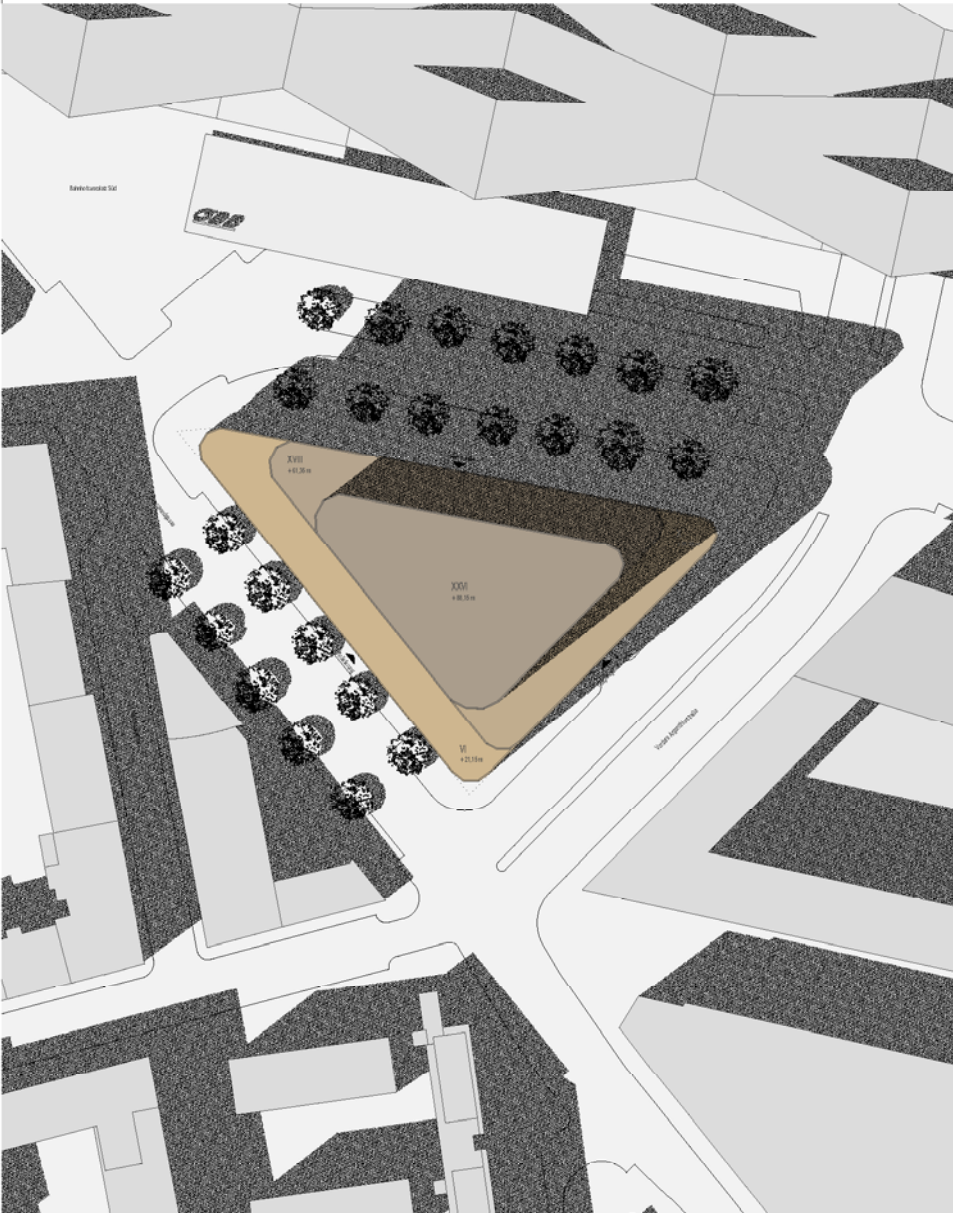
6. Obergeschoss



Regelgeschoss Büronutzung



Skylobby



Lageplan M 1:500

NEUBAU ÖBB KONZERNZENTRALE

Der rhythmisch gestaffelte Turm der neuen ÖBB-Konzernzentrale prägt den Südfanget zum Hauptbahnhof. Er korrespondiert mit den Höhen der angrenzenden Bebauung und wird zum Gehalt zwischen dem bestehenden Quartier, dem Bahnhof und dem neuen Stadtviertel. Der Baukörper wird durch große Atrien gegliedert. Die Bürogeschosse sind durch Flexibilität und Kommunikation geprägt. Die glastische, präzise gefaltete Metallfassade repräsentiert das Hochtechnologieunternehmen ÖBB.

Stützen und Baukörper
Die Konzernzentrale der ÖBB prägt den südlichen Zugang zum neuen Wiener Hauptbahnhof. Ihre parallel zum Bahnhof ausgerichtete Frontfassade fasst einen klar konzentrischen Vorbau. Der Hauptzugang ins Hochhaus liegt in der Mitte der Fassade; der rhythmisch gestaffelte Hochhauskörper wendet sich gleichsam dem Bahnhof zu. Die Stafflungen des Baukörpers korrespondieren mit den Höhen der angrenzenden Bebauung und schaffen auf diese Weise einen Übergang zwischen Stadtquartier und Hochhaus. An der Sommerfassade ist er 21 m hoch, an der verbleibenden Atrienfrontseite 33 m und an der Bahnhoffrontseite 33 m, bevor er in der Höhe des Grundrisses seine volle Höhe von 88 m erreicht. Durch die Baumassenerwartung wird der Turm zum städtebaulichen Glied, zwischen dem bestehenden Stadtquartier, dem Bahnhof und dem neuen Stadtviertel; die dynamisch abgedichteten Ecken verankern diese Lasten nach. Das Dreieckskorn lässt ein trotz seiner beträchtlichen Masse über Eck betrachtet schlank erscheinen. Die doppelgeschossige Kolonnade wird in gleicher Breite um den Sockel herum geführt; sie findet ein Echo in der Pergola und die obersten beiden Ebenen. Der Turm wird dadurch nicht wie abgeschnitten, sondern bildet gleichsam einen „Kopf“ aus. Der kompakte Baukörper minimiert die Hüftfläche und ist dadurch in energetischer Hinsicht optimiert.

Atrien
Neben Atrien und Kolonnaden wird der Baukörper durch ein weiteres Motiv gegliedert. Die viergeschossigen, übereinander liegenden Atrien, die an allen drei Fassadenfronten so lange in den Baukörper eingeschoben werden, bis – bedingt durch die Rückstaffelung der Baumasse – jeweils nur eine Baumassenschicht um den Kern verbleibt. So verfügen die Geschosse 2-5 über 3 Atrien, von denen eines als Eingangshalle fungiert; die Etagen 6-8 über zwei Atrien und die Etagen 10-11 über ein Atrium. Die Atrien bieten zusätzliche Regenerations- und Kommunikationsflächen auf den Geschossen, denen sie zugeordnet sind, stellen Beleuchtung und natürliche Belüftung der angrenzenden Büros sicher und bilden dabei durch ihre in ihnen herrschende Zwischenklima einen Wärmeeffekt.



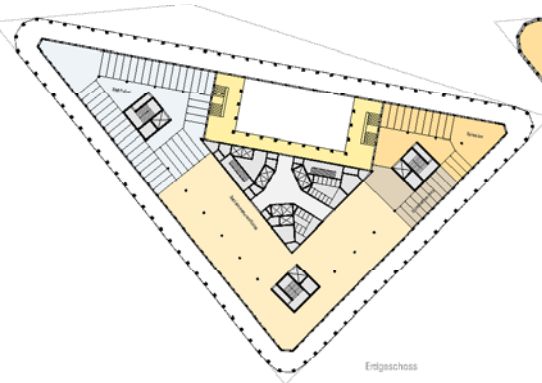
Netzgestaltung und Flexibilität
Über den Hauptzugang erreicht man die großzügige, sechsgeschossige Eingangshalle, von der aus der zentrale Kern als Zugang zur ÖBB-Verwaltung im geschichteten Hochhausbereich zugänglich ist. Sparsam, öffentlich zugängliche Aufzüge und Stiegen erschließen die öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen sowie die Fremdvermietung im Sozialbereich. Die Mietereinheiten in den Sozialgeschossen verfügen über zusätzliche Zugänge von der Sommerfassade bzw. verbleibenden Atrienfrontseite, so dass sie außerhalb von deren Öffnungszeiten auch unabhängig von der Halle betrieben werden können.

Im Erdgeschoss sind neben Anlieferung und Tiefgaragenzufahrt weiters das Büro, die ÖBB-Polizei, die Sozialen Dienste und Nebenbereiche der Eingangshalle untergebracht. Als öffentliche bzw. halböffentliche Bereiche, die mit ihren Hauptzugängen jeweils an die Halle angliedert sind, folgen das Restaurant im 1. OG, Restaurant und Showroom im 2. OG, das Wellness- und Fitnesscenter und weitere Flächen im 3. OG und der Konferenzbereich und das V&A-Angebotsraum im 4. OG.

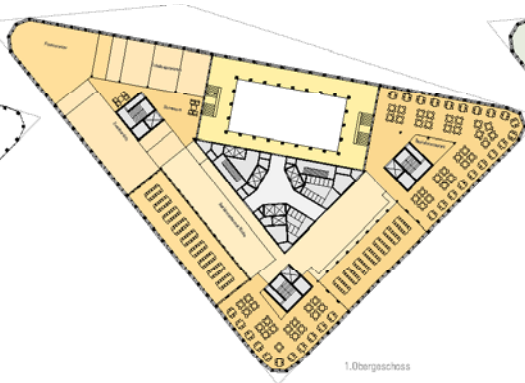
Die Bürogeschosse 6-12 im Turm sind der ÖBB unterstellt und im 1. bis 3. Stockwerk darüber. Die Büroräumlichkeiten, die sich aus der Gebäudegeometrie ergeben, sind für kommunikative Zonen prädestiniert – sie können aber auch einfach als Dunkelräume genutzt werden. Die Geschosse, die über die Grundfläche von Atrien oder Dachterrassen verfügen, sind besonders privilegiert – es bietet sich an, repräsentative und kommunikative Nutzungen hier zu verorten.

Die Auslegung des zentralen Kerns ermöglicht es, die Etagen im Falle einer Fremdvermietung jedenfalls in drei, prinzipiell aber in bis zu fünf verschiedene Einheiten pro Geschoss aufzuteilen. Das oberste Geschoss des Turms wird zur Regenerationszone genutzt und verfügt über einen unaufrichtigen, pergolenartigen Umgang. Darüber liegt nur noch ein Technikgeschoss. Im 1. Untergeschoss wird geparkt, darunter befinden sich zwei Technik- und Lagergeschosse.

Fassade
Das Gebäude ist mit Klinker-Kastentstein, im Bereich Außenbau der Atrien mit einer Einfachverglasung versehen und erhält eine Fassadenverkleidung aus Tonblech, einer hoch kugelfähigen Messingplattierung. Die Stützen- und Brüstungsverkleidungen sind nach innen geneigt, so dass sich in der Ansicht eine schärfere Profilierung ergibt. Die Fassaden, die von der präzise gefalteten, hochwertigen und metallisch schimmernden Außenhaut ausstrahlt, stellt einen Bezug zum Natur des Gebäudes, dem Hochtechnologieunternehmen ÖBB, her.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss