

Project

henke und schreieck

Bürohaus Hoch Zwei, Wien – Fächer über der Stadt

Photos Margherita Spiluttini, Heinz Schmölder

Text Matthias Boeckl

Wien ist in der glücklichen Lage, über einige höchstwertige Stadtentwicklungsgebiete in unmittelbarer Zentrumsnähe zu verfügen. Das Quartier am Nordostrand des Praters, Wiens bekanntestem Naherholungsgebiet, ist zusätzlich mit riesigem Grünraum und einer neuen U-Bahnstrecke gesegnet. Gleich neben der neuen Messe zeigt hier das Quartier „Viertel Zwei“ mit seinem anspruchsvollen Bürohochhaus, dass Arbeiten in Wien demnächst zum wahren Vergnügen avancieren könnte.

Innen ist außen

Die Kooperation der Wiener Stadtplanung mit privaten Developern ist nicht immer ganz transparent, die Ergebnisse sind in der Regel dennoch passabel bis überdurchschnittlich. So war es auch beim Filetstück „Viertel Zwei“ am Nordrand des ausgedehnten Grüngelands des Praters, das sich als großer Keil von den naturbelassenen Donauauen im Osten bis knapp an die Wiener Innenstadt erstreckt. Zunächst bearbeitete eine Public Private Partnership die bisher von informellen Kleinbauten genutzte Teilfläche der Weltausstellung von 1873 zwischen Trabrennplatz und dem nördlich angrenzenden, dicht bebauten Wohnquartier der 1960er Jahre. Das Leitstrukturbild mit markanter Mittelachse und Fußgängerstreifen am Nordostrand des Gebiets parallel zur neuen U-Bahn in Hochlage entwarf Franz Kuzmich. Vorgesehen war zunächst ein Mix aus zwei Drittel Büroflächen und einem Drittel für Wohnungen sowie ein Hotel. Hohe Dichte war vorgegeben, auch die Position eines Hochhauses mit einem Einkaufszentrum im Sockelgeschoß als markantes Portal zum Quartier. Henke und Schreieck gewannen den Wettbewerb, an dem insgesamt neun Teams teilnahmen, mit einer Modifikation dieses Leitbildes und einer ungewöhnlichen Formensprache. Der orthogonale Raster wurde aufgebrochen. Die Einzelobjekte, die im Wettbewerb ebenfalls gefragt waren, entwarfen die Architekten als organoide Bumerang- oder „Kipferl“-Form, die sich in der Folge als wahrer Alleskönner erwies: In verschiedene Positionen gedreht, schafft sie abwechslungsreiche Freiräume, und von innen her tritt so fast jede Stelle des Grundrisses in direkten Kontakt mit der Fassade und damit dem Außenraum. Außerdem bietet sich an den Fensterplätzen entlang der konkaven Seite das Paradoxon interessanter Außenansichten des Hauses von innen heraus.

Organisch ist machbar

Nach dem Wettbewerb übernahm der ambitionierte Developer IC, der mit dem Architekten Martin Kohlbauer schon beim Gasometer-Quartier seine Bürohaus-Kompetenz bewiesen hatte, das Projekt zur Gänze und ging auf die Suche nach potentiellen Mietern. Die Planung der Einzelobjekte wurde an Kohlbauer (zwei Bürohäuser), Zechner & Zechner (Hotel) sowie Henke und Schreieck (Hochhaus und vier kleinere Büroobjekte) vergeben. Der Wohnungsanteil des Quartiers und damit auch das Einkaufszentrum wurden gestrichen, Henke und Schreieck mussten beweisen, dass sich die ungewöhnliche Grundrissform insbesondere beim Hochhaus rechnet. Denn der Entwurf sah vor, den elegant geschwungenen Umriss von der vorgegebenen Grundfläche ausgehend in jedem Geschoss – wie schon beim Parkhotel Hall in Tirol – flächenmäßig zu erhöhen. So ergab sich eine Kelchform, die nicht nur die Außen- und Nutzfläche maximierte, sondern auch ein neuartiges, künstlerisch anspruchsvolles Element in die Wiener Skyline schrieb. Die Glasfassade schien jedoch wegen ihrer komplexen Geometrie nur durch Anfertigung zahlloser Sonderformen realisierbar und drohte damit zum Kostentreiber zu werden. Die „Überarbeitung“ der Architekten bestand dann im überraschenden Nachweis, dass die Fassade nur sechs (!) gekrümmte Sonderelemente benötigte und sonst aus

Standardelementen angefertigt werden konnte. Die organoide Geometrie erreichte man durch Schrägstellung und Versetzung der Glastafeln, die Aufkeilung der Fuge wurde mit speziell dafür entwickelten Dichtungen bewältigt. Weil diese von Geschoss zu Geschoss zur Erreichung eines angenehmen Teilungsrhythmus verschoben wurden und damit die Tafelecken immer wieder einige Millimeter aus der Fassade ragten, mussten auch die Horizontalfugen polygonale Zwischenräume bewältigen. Es zählt zu den großen Verdiensten der Architekten, dass sie hier in Zusammenarbeit mit einem ehrgeizigen Bauherrn die technische und wirtschaftliche Machbarkeit großflächiger organoide Fassaden sogar für ein explizit kommerzielles Objekt bewiesen haben.

Kunst und Sicherheit

Im österreichischen Mineralölkonzern OMV fand der Bauherr schließlich einen Partner, der gleich zwei Objekte des Quartiers zur Gänze anmietete, um hier seine vorher über das gesamte Stadtgebiet verstreuten Standorte in einem neuen Hauptquartier zu konzentrieren. Das Grundkonzept der geschwungenen Fassade und der geringen Trakttiefe mit zentralem Erschließungskern, das jedem Schreibtisch einen Fensterplatz sichert, erwies sich nicht nur für die geschossweise Vermietung, sondern auch für die neue Headquarter-Funktion als ideal. Das Hochhaus wurde nun auch mit seinem Eingang zur U-Bahn-Station nach Norden ausgerichtet, statt ins Innere des Quartiers zum südlich angrenzenden Hotel hin. Die Gebäudeform hatte sich schon von Anfang an mit der offenen Seite der Fächerform zum Eingang des Quartiers gewandt. Von dort her betritt man nun eine weitläufige, zweigeschossige Lobby, von deren oberer Ebene eine gläserne Verbindungsbrücke zum benachbarten Bürohaus „Plus Zwei“ von Martin Kohlbauer führt und damit die Verbindung der OMV-Büros in beiden Häusern herstellt. Erstaunlich ist, dass die Architekten im Innenausbau des Hauses viele Elemente ihrer Konzeption realisieren konnten, was gerade bei der Vergabe eines ganzen Bürohauses an einen einzigen Mieter nicht immer gelingt. Architekten- und Nutzerwünsche finden so oft zu ungewöhnlichen Begegnungen zusammen. Henke und Schreieck strebten einen fließenden Übergang von den organischen Elementen vor dem Haus (multifunktionale Freiraumobjekte von Franziska und Lois Weinberger) über die Glaswände zu einer sehr entspannten Sitzlandschaft in der Lobby, einem kompakten Empfangsmöbel mit Theke und Backoffice-Bereich bis zu einem großen Wandbild von Herbert Brandl an. Eine fast raumhohe Videowand des Nutzers und das dichte Gehölz aus gläsernen Sicherheitsschleusen mit zwei verschiedenen Legitimationsstufen konterkarieren dieses Konzept. Sicherheit wird hier überhaupt groß geschrieben: Am rückseitigen Ende der Lobby befindet sich die Sicherheitszentrale mit massiven Betonwänden – die Architekten konnten dieses Element durch Farbe und Rundung zu einem fast unscheinbaren Hintergrundstück verwandeln. Im Erdgeschoss befinden sich an der Parkseite auch einige Besprechungsräume, die einen Vorgeschmack auf den entspannten Raumfluss im Rest des Hauses vermitteln.

Luftgefühle

In den Bürogewölben beeindruckt vor allem die perfekte Kombination aus Effizienz und Großzügigkeit, die der ungewöhnliche Grundriss ermöglicht. Der massive Kern in der Mitte beinhaltet die üblichen Erschließungselemente: Lifte, Schächte, Sanitärzellen und zwei ineinander verschränkte Fluchttreppenhäuser. Er besteht aus zwei Hälften, zwischen denen ein kurzer Korridor in die offenen Raumzonen rundherum führt. An beiden Seiten betritt man eine Aufenthaltszone, die sofort den erwarteten Panoramablick über Wien bietet. Denn die einzelnen Büroeinheiten sind entweder durch Glaswände mit satiniertem Mittelstreifen (der ebenso wenig von den Architekten entworfen wurde wie die eher billig wirkende Signalisierung) von dieser Plaza abgetrennt oder überhaupt offen. Alle Büros liegen an der Fassade und sind raumhoch verglast, nur das dezente Muster im Glas deutet jene Brüstung an, die sich viele Mitarbeiter normalerweise wünschen. An den spitzen Enden vieler Geschosse wurden Sitzungsräume oder gar Abstellzonen untergebracht, obwohl diese Raumsituationen zweifellos zu den attraktivsten des an Attraktionen nicht gerade armen Hauses zählen. Die Vorstandsbüros auf den höchstgelegenen Ebenen sind erwartungsgemäß großzügig, hier gelang es den Architekten, die Einrichtung des großen Vorstandssitzungssaals und einiger anschließender

Meeting Rooms zu planen. Die Ausstattung der übrigen Ebenen übernahmen Büroconsulter. Überraschenderweise ist auch das Dach begehbar – bei Hochhäusern eine kleine Sensation. Die dynamische Gebäudeform ergab hier eine abgestufte Landschaft, die von der nach oben hin über die Traufe weiter gezogenen Fassade umrahmt wird. Ein Aufenthaltsraum mit Überblick, der die entspannte Grundstimmung des Hauses perfekt abschließt.