

WIEN MITTE. Bewegt die Stadt.

Wien, 2012

Text | Ortner&Ortner Baukunst
 Bilder | © Ortner&Ortner Baukunst
 Pläne | © Ortner&Ortner Baukunst

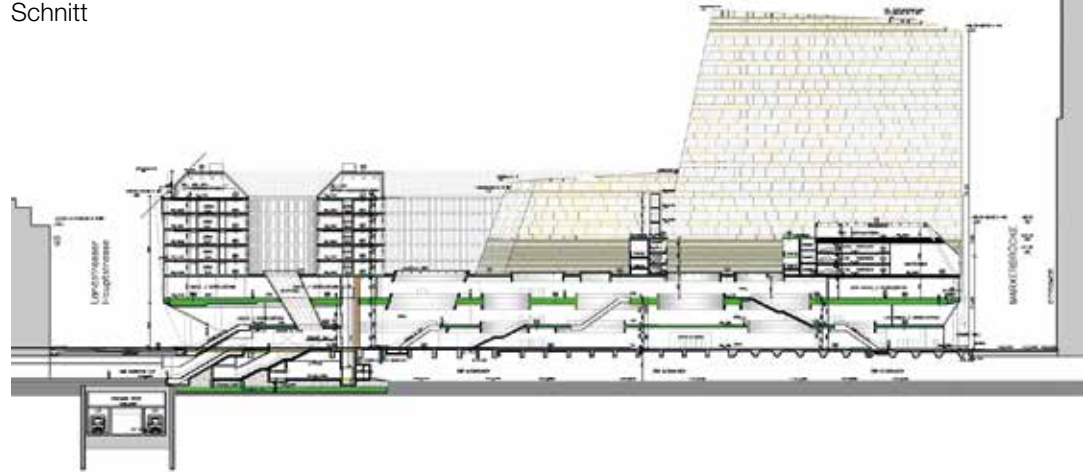
Das derzeit größte innerstädtische Bauvorhaben Wiens hat Gestalt angenommen und feierte seine planmäßige Fertigstellung Anfang November. In unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtzentrum entstand mit WIEN MITTE ein neues architektonisches Wahrzeichen. WIEN MITTE verbindet öffentliche Verkehrsnutzung und Büronutzung mit einer großzügigen Shopping-Mall und zahlreichen gastronomischen Einrichtungen. Ein multifunktionales Gebäude ist entstanden, das auf den ganzen Stadtteil positiv ausstrahlt.

Errichtet wurde und wird das Projekt durch die WIEN MITTE Immobilien GmbH, die jeweils zur Hälfte im Eigentum der BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH und der Bank Austria steht, die das Projekt WIEN MITTE auch finanziert hat. Die Planung erfolgt durch die Architekten Wien Mitte – Ortner & Ortner, Neumann + Steiner. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei etwa 480 Millionen Euro.





Schnitt



WIEN MITTE liegt als Überbauung der Bahnsteige an einem der leistungsfähigsten Verkehrsknotenpunkte des öffentlichen Verkehrs in Wien. Diese besondere Lage macht einerseits den großen Reiz dieses Projekts als Büro- und Handelsstandort aus, machte WIEN MITTE aber gleichzeitig zur anspruchsvollsten und komplexesten Baustelle der Stadt, da sämtliche öffentliche Verkehrsmittel während der gesamten Bauzeit weitergeführt werden und somit auch die Passagierströme (über 100.000 Personen pro Tag) immer wieder umgeleitet werden mussten.

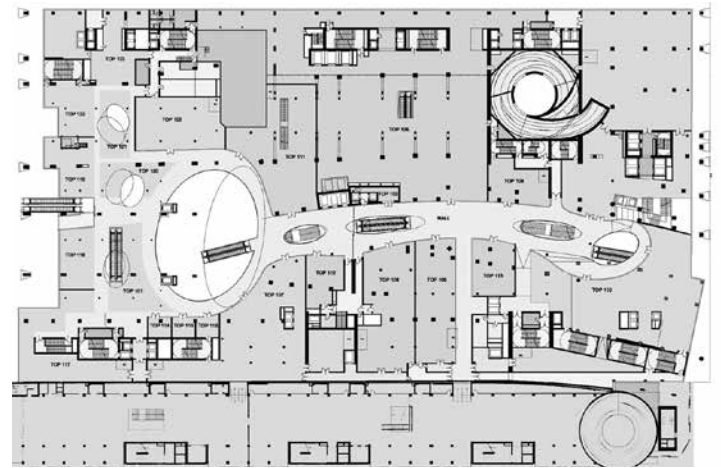
Als Überbauung der Bahnsteige von zwei U-Bahn Linien, fünf ÖBB-Schnellbahnlinien und dem City Airport Train (CAT) liegt das Projekt WIEN MITTE über einem der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte des öffentlichen Verkehrs der Stadt. Neben diesem Angebot an Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe gibt es ausgezeichnete Straßenbahn- und Busanbindungen und für den motorisierten Individualverkehr wurde ein 3-geschoßiges Parkdeck über dem EKZ errichtet. Außerdem befindet sich einer der bedeutendsten Wiener Parks – der Stadtpark – in unmittelbarer Umgebung.

Die ersten drei Geschoße direkt über der Gleisebene werden als Einkaufszentrum genützt. Der Haupteingangsbereich an der Landstraßer Hauptstraße mündet direkt in eine lichtdurchflutete Shopping-Mall, die in ihrem Verlauf durch die Bebauung direkt zum Zugang an der Marxergasse führt. Diese großzügige, mit Geschäften gefasste Passage verbindet auch räumlich die Stiegen und Liftanlagen von ÖBB und Wiener Linien an der Landstraßer Hauptstraße mit dem CAT an der Marxergasse.

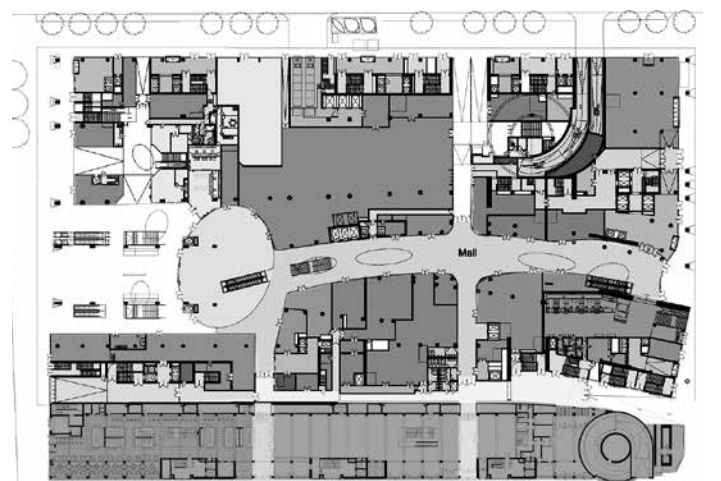
Entlang der Landstraßer Hauptstraße und der Gigergasse sind über dem EKZ fünf Geschoße mit Büronutzungen angeordnet. Als „Winkelblock“ umfassen sie das Areal zu den beiden Straßen hin. Der Bauteil an der Landstraßer Hauptstraße erhält einen elliptisch geformten Innenhof. Die Erschließung der Büroflächen erfolgt über Lobbys mit direkter Verbindung zum Straßenbereich. Im Hochhaus ist ein Bürobereich mit zwölf Bürogeschoßen und einer Veranstaltungsebene über dem Parkdeck geplant. Das Parkdeck wird über eine eigene Rampenanlage in der Gigergasse erschlossen. Im Gleisgeschoß wird ein Großteil des Bauplatzes als Bahnanlage von den ÖBB und den Wiener Linien genützt.



Grundriss Ebene 01



Grundriss Ebene 00



Die räumliche Qualität von WIEN MITTE wird durch einen klar strukturierten Sockelbau sowie drei große Baukörper definiert, die in ihrem Zusammenspiel unterschiedlicher Formen eine Abfolge an intensiven Raumszenarien erzeugen sollen. Die mächtige Abfangplatte aus Beton, gestützt auf Säulen, die aus dem Untergrund hervorragen, wirkt wie eine steinerne Säulenhalle. Sie umfasst das gesamte Areal und vereint die drei großen Baukörper zu einem städtischen Ensemble. In den Ansichten der Gigergasse und der Marxergasse wird diese qualitätsvolle Struktur mit den 11 m hohen, mit Betonteilen verkleideten Säulen und dem umlaufenden Architrav der Abfangplatte bauplastisch thematisiert.

Vom Straßenraum aus sind immer wieder Einblicke und Durchgänge ins Innere der Sockelgeschoße möglich. An der Landstraßer Hauptstraße öffnet sich der Raum mit einer schräg auslaufenden Betondecke zu einer großzügigen offenen Eingangshalle. Die sieben Säulen entlang der Landstraßer Hauptstraße mit ihren hinterleuchteten, nach oben hin konisch auslaufenden, transluzenten Glashüllen begrenzen dieses „Stadtfoyer“ zum Stadtraum hin. Ins Innere leitet die Eingangshalle in ein glasgedecktes, elliptisches Atrium über.

Als L-förmige Hochhausscheibe überragt der WIEN-MITTE-Tower das Ensemble. Er ist ein Solitärbau. Als einziger Bauteil im Ensemble von WIEN MITTE steht er optisch betrachtet nicht auf dem Sockelgeschoß, sondern erhebt sich direkt mit seiner Fassade über dem Baufeld an der Marxergasse. Das Tieferziehen des Baukörpers mit der Fassade unter das Niveau der Abfangplatte verstärkt dadurch seine formale Loslösung zur Eigenständigkeit.

Zur Landstraßer Hauptstraße und Gigergasse zeigt sich ein Fassadenband mit kleinteiligen Glas- und Aluminiumelementen, die mit ihrer unterschiedlichen Tönung und Transluzenz ein flirrendes, scheinbar ungeordnetes Muster ergeben. In der Gigergasse ermöglichen drei elliptisch geformte Loggien den gerahmten Blick durch die Seitengassen bis zum Wienfluss. Der Grundraster der Fassadenteilung von 0,70 m entspricht dabei der Teilung der Randbebauung. Der WIEN-MITTE-Tower ist aber in seiner Farbigkeit etwas dunkler gehalten.

Der gebogene Goldkörper, der sich längs der Invalidenstraße erstreckt, ist in seiner Höhe dem umgebenden Rahmen der Bebauung angeglichen, stellt aber durch seine skulpturale Form und Fassadenhülle ein funkelndes Gegenstück zu seiner Umgebung dar. Alle nicht verglasten Fassadenteile sind mit goldglänzenden Aluminiumpaneelen verkleidet. Auch hier baut sich die Fassade wieder auf einem Grundraster von 0,70 m auf.



Projektdaten:

Adresse: 1030, Landstraße Wien Mitte | **Bauherr:** WIEN MITTE Immobilien GmbH | **Projektdurchführung:** BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH | **Architektur:** Architekten Wien Mitte: Ortner & Ortner, Neumann und Steiner, Lintl & Lintl | **Baubeginn:** 2007 | **Fertigstellung:** Teil 1: November 2012, Teil 2: April 2013 | **Bruttogeschossfläche:** 150.000 m² | **Büroflächen:** 62.000 m² | **Geschäftsflächen:** 30.000 m² | **Autostellplätze:** 500 | **Investitionsvolumen:** 480 Mio. Euro

Autoren:

Ortner&Ortner Baukunst
 www.ortner.at