

Die Anordnung der Pfeiler an der Fassade des Bürogebäudes orientiert sich an klassischen Beispielen mit der Auflösung der Baumassen nach oben hin.



Corporate Brick Architecture

The Brick, Biotope City Wien / Rüdiger Lainer + Partner Architekten

Der Ziegelkonzern Wienerberger ist schon eingezogen, das Hotel 7 Days Premium ist im Fertigwerden, der Bauteil Biotope Office wartet auf Mieter. An der Triester Straße gelegen, sticht die aus drei Bauteilen bestehende Immobilie „The Brick“ den Vorbeifahrenden als Erstes ins Auge. Sie ist Teil und Zugang zur Biotope City am Wienerberg, die kurz vor der Fertigstellung steht (siehe Baureportage Seite 8).

Entwickelt wurde der ökologisch innovative „multi-use“-Gebäudekomplex mit einer Bruttogeschoßfläche von 30.730 m² vom Immobiliendeveloper Soravia, Ende 2018 kaufte die Wiener Städtische Versicherung die Gebäudeteile Wienerberger und Biotope Office. Nur der Hotelteil ist weiter im Besitz des Wiener Developers.

Zum Nutzungsmix gehören, neben dem Hotel mit 152 Zimmern und den Büros, Lofts sowie Gastronomie- und Gewerbe-

betriebe. Nach dem Entwurf des Architekten Rüdiger Lainer entstanden die Gebäude im Design alter Gewerbebauten. Den architektonisch markantesten Eindruck hinterlässt der Wienerberger-Bauteil (Bauteil 3) aufgrund seiner Sichtziegelfassade – passend für die Zentrale eines weltweit agierenden Ziegelherstellers und ein Musterbeispiel für Corporate Architecture. Das Haus mit einer Bruttogeschoßfläche von 15.500 m² verfügt über neun Ober- und drei Untergeschoße, lichte Raumhöhen von drei Metern und ist als Niedrigstenergiegebäude mit einem maximalen Heizenergiebedarf von 20 kWh/m² ausgelegt. Die Kühlung erfolgt mittels Bauteilaktivierung über die Decke. Dafür erhielt das Gebäude eine DGNB-Gold-Zertifizierung.

Nicht tragende Innenwände, Vorsatzschalen und Trennwände sind als Gipskarton-Systemwände und Glassystem-

wände ausgeführt. Bei der Fassade handelt es sich um eine hinterlüftete Konstruktion aus tragenden Stahlbeton-Fertigteilaußenwänden mit vorgesetzter Ziegelelementfassade, die durch ihre Gestaltung eine wandelnde Perspektive der Fassadenflucht ergibt. Es ergibt sich eine Verdichtung und Ausdehnung der Pfeilerordnung, sodass ein cinematografischer Effekt entsteht. Die Anordnung in Einklang mit der städtebaulichen Disposition orientiert sich an klassischen Beispielen mit der Auflösung der Baumassen nach oben hin. Die Fassade wird begrünt, ebenso das Dach.

Der Bauteil Biotope Office (Bauteil 2) hat 4500 m² Nutzfläche und bietet Platz für Büros, Gastronomie- und Gewerbebetriebe samt Gemeinschaftsflächen. So wie beim Hotel (Bauteil 1) sind die massiven Außenwände mit einem hoch dämmenden Wärmedämmverbundsystem verkleidet. • ➔





© Uwe Strasser

Helle Büroflächen mit flexiblen Grundrissen

Die Sichtziegelfassade hinterlässt den architektonisch markantesten Eindruck am Wienerberg.



© Uwe Strasser

Projekt

The Brick
Triester Straße 89-91, 1100 Wien

Bauherr

SoReal GmbH, Wien
soravia.at

Architektur

RLP Rüdiger Lainer + Partner, Wien
lainer.at

Landschaftsplanung

Knollconsult ZT GmbH, Wien
knollconsult.at

Statik

KS Ingenieure ZT GmbH, Wien
ksingenieure.com

Projektdateien

- Grundstücksfläche: 7740 m²
- Bebaute Fläche: 3520 m² (oberirdisch)
- Nutzfläche: 23.700 m²
- Bruttogeschoßfläche: 30.730 m²

Materialien

- Fassade: Ziegel und Putz
- Außenwände: Stahlbeton
- Innenwände: tragend Stahlbeton, Gipskartonständerwände
- Fenster: Holz/Alu
- Bodenbeläge: innen Teppich, Feinsteinzeug, Beschichtung, Versiegelung, Industrieparkett

Projekttablauf

- Planungsbeginn 10/2016
- Baubeginn 03/2018
- Fertigstellung
Bauteil 3: 11/2019
Bauteil 1: 05/2020
Bauteil 2: Sommer 2020



© SCRAVIA / Elke Mayr (2)



Das Hotel im Inneren

Hotel (links) und Biotope Office (Mitte) sind mit Wärmedämmverbundsystem verkleidet.