

architektur · planen
bauen · wirtschaft

mit
detailliertem
Branchenverzeichnis

WIEN NIEDERÖSTERREICH BURGENLAND 2023



**Wir leben
Immobilien.**

Vermittlung | Beratung
Bewertung | Verwaltung
Baumanagement

ehl.at





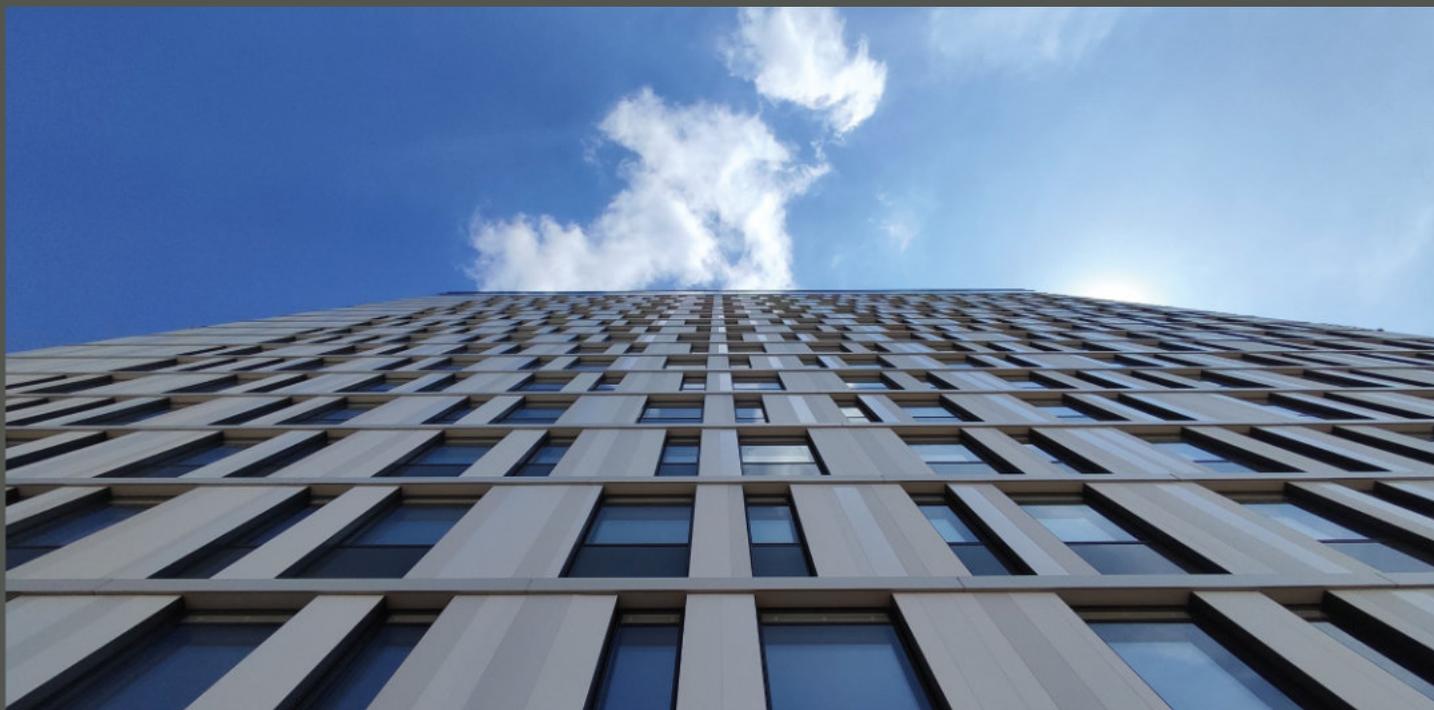
„The Barcode“ – Bestandsgebäude am AKH Wien wird zu modernem Büroturm

Umgesetzt wurde ein zeitgemäßes, zukunftsorientiertes Raum- und Nutzungskonzept mit attraktiver, bauphysikalisch optimierter Fassade

Am AKH Wien wurde 1964 bis 1967 ein Turm aus Stahlbeton für Personalwohnungen auf zwanzig Ebenen errichtet. Nach fast einem Jahrzehnt teilweiseem Leerstands wird das Wohnheim in ein modernes Bürogebäude für den Wiener Gesundheitsverbund und das Universitätsklinikum AKH Wien umgestaltet. Der Totalumbau in eine zeitgemäße Arbeitsumgebung war eine besondere Herausforderung – von Anfang an.

Bevor es nämlich an den Umbau und die Neugestaltung gehen konnte, galt es, die Altlasten mittels fachkundiger Schadstoffentfrachtung zu entschärfen. Unter tatkräftiger

Anleitung eines Spezialunternehmens, der Urban Mining Consulting (UMC), mussten sogenannte kritische Baustoffe, allen voran Asbest, KMF (künstliche Mineralfasern und WHO-Fasern), PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) und PCB (Polychlorierte Biphenyle), fachgerecht und unter strikter Einhaltung aktuell geltender Regulatorien und einschlägiger Bestimmungen rückgebaut bzw. einer entsprechenden Spezialbehandlung zugeführt werden. Die komplette Schadstoffsanierung des Gebäudes nahm insgesamt gut ein Jahr in Anspruch.



Der Turm wurde völlig entkernt, die nunmehr neue Raumstruktur schafft Flexibilität und Effizienz im alten Bestand. Ein Seminarzentrum im Erdgeschoß, moderne Büroetagen und die bauphysikalische und technische Sanierung sind wesentliche Elemente des Umbaus. Durch die Erneuerung und Verlagerung der Haustechnik auf das Dach entsteht auch im obersten Geschoß eine offene Raumlanschaft, in der die wesentlichen Anforderungen an eine moderne Arbeitswelt zufriedengestellt werden.

Die Neugestaltung der Fassade ist eine Komposition aus opaken und transparenten Fassadenelementen. Diese sind bauphysikalisch optimiert und sichern mit einem ausgeprägten Gestaltungskonzept die optimale Belichtung der Büroräume. Die transparenten Elemente sind für die besonderen Anforderungen eines Hochhauses als Verbundfensterkonstruktionen ausgeführt. Dies ermöglicht die Reinigung der Fensterflächen und die Servicerung des Sonnenschutzes von innen, aufwändige Fassadenbefahrplanlagen werden dadurch obsolet.

Die opaken Fassadenelemente aus unterschiedlich breiten Alupaneelen in leicht changierenden Weißtönen sind frei positioniert. Hochreflektierende Paneele erzeugen mit verschiedenen Weißtönen den Barcode-Effekt der Fassade, der dem Haus seinen Namen gibt. Horizontale Bänder gliedern die Fassade in der Vertikalen. Das oberste Geschoß mit Pfosten-Riegel-Fassade setzt dem neuen Büroturm die Krone auf.

Das Pflaster am neugestalteten Vorplatz greift das Barcode-Thema auf. Gefaltete Stahlbeton-Fertigteile erzeugen Elemente der Stadtmöblierung, wie die Zugangsüberdachung,

Sitzbänke und Pflanztröge mit winterfesten Heilpflanzen, Gingko-Bäumen und einem Bambus-Wald. So entsteht eine Aufenthaltsqualität auf Top-Niveau.

Im Gebäudeinneren sichern verglaste Systemwände größtmöglichen Lichteinfall sowie Transparenz und erzeugen auch in der Gebäudemitte ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld. Das Seminarzentrum für bis zu hundert Personen ist durch mobile Faltschirme flexibel für verschiedene Besprechungssituationen teilbar. Die Open Spaces der Büroetagen bieten vielseitige Bereiche für spontane Meetings, alternative Arbeitsbereiche und Relax-Zonen. Die Farben der Corporate Identity des Wiener Gesundheitsverbundes – Petrol, Grün, Mint, Blaugrau und die Materialien Holz, Metall und Glas – erzeugen eine elegante und zugleich angenehme Atmosphäre für alle MitarbeiterInnen.

Fazit: Die bewusste Entscheidung zur Nachnutzung eines bestehenden Gebäudes und die großflächige Photovoltaik-Fassade an der Südseite des Turms stellen Ressourcenschonung und Klimaschutz von Beginn an in den Fokus. Die Kombination aus stringentem Gestaltungskonzept, funktionalen und bauphysikalischen Anforderungen und der zentrale Nachhaltigkeitsgedanke prägen dieses Leuchtturmprojekt an diesem Ort im Kontext der Gesundheitsförderung. Auf diese innovative Weise werden Büros und Dienstzimmer, die keine Patientinnen- bzw. Patientennähe benötigen, vom Hauptgebäude in die neuen Räumlichkeiten umgesiedelt. Im Hauptgebäude entstehen dadurch freie Flächen, die für medizinische Zwecke genutzt werden können.

Fotos: © Architects Collective

ZAHLEN • DATEN • FAKTEN

The Barcode – Büroturm AKH Wien

Objektadresse

A-1090 Wien
Währinger Gürtel 18 – 20

Bauherr

Universitätsklinikum AKH Wien

Architekturbüro

Architects Collective ZT-GmbH

Totalunternehmer

VAMED-KMB
Krankenhausmanagement und
Betriebsführungsges.m.b.H.

Flächen/Maße/Mengen

Nutzfläche: 13.500 m²
Bruttogeschosßfläche: 16.400 m²
Umbauter Raum: 45.700 m³

Chronologie

Planung: 2020 – 2023
Bauzeit: 2021 – 2023
Fertigstellung: 2023

PROJEKTPARTNER

- ACO GmbH
- iC consulenten Ziviltechniker GesmbH a member of iC group
- NIEDAX Kabelverlege-Systeme GmbH
- NoFire Safety GmbH
- Tortec Brandschutztor GmbH
- Wopfinger Transportbeton Ges.m.b.H.