

CA IMMO

Neues Erdberger Leben

CA Immo setzt mit der Realisierung eines neuen Bürogebäudes den nächsten Baustein bei der Entwicklung des Quartiers Lände 3 in Wien. Das rund 13.000 m² große Gebäude liegt direkt am Donaukanal und vis-à-vis zum Prater. Die Investitionssumme liegt bei rund 38 Mio. Euro. Der Baustart soll im Frühjahr 2016 erfolgen, die Fertigstellung ist für das Jahr 2018 vorgesehen. Für die Architektur des Gebäudes zeichnet das renommierte Pariser Architekturbüro Chaix & Morel et associés verantwortlich. Der Entwurf ist durch Transparenz, eine lebendige Höhenentwicklung mit fünf Dachterrassen und eine zweigeschossige Lobby gekennzeichnet. „Die Lobby des Gebäudes ist für uns von hoher Bedeutung. Früher schotteten sich Bürogebäude durch ihre Fassaden eher gegenüber dem Umfeld ab und Lobbys dienten allenfalls repräsentativen Zwecken. Unsere Lobby ist aber vielmehr ein Ort der Begegnung. Hier gibt es unter anderem ein Cafe, Co-Working-Arbeitsplätze und natürlich Free Wifi“, erklärt Gregor Drexler, Bereichsvorstand Asset Management CA Immo.

Die Vermarktung des Gebäudes erfolgt unter dem Namen „Vie“ (franz. Leben). Wie alle Neubauten der CA Immo wird auch dieses Gebäude zertifiziert, geplant ist DGNB in Gold. Um gebäudetechnische Besonderheiten zu orten, ist die Planung noch zu jung. Die Gebäudetechnik werde nach dem neusten Stand der Technik ausgeführt. Dabei werde sowohl durch die Fassade als auch durch die technische Ausstattung (z. B. Nutzung von Geothermie) ein ökologisch und ökonomisch nachhaltiges Gesamtkonzept entwickelt. In diesem Zusammenhang soll auch der effiziente Einsatz solarer Energieträger, geprüft werden, so die CA Immo.

Besonders soll das Gebäude jedenfalls durch das Nutzungskonzept werden. „Wir beobachten einen stetigen Wandel bei den Arbeitsformen von Unternehmen. Diese gehen zum Teil einher mit sich verändernden Werten bei den Mitarbeitern. So kommt z. B. dem

TRANSPARENT

Tragendes Glas

Das Brookfield Place von Architekt César Pelli steht zentral in New York City. Die Shopping-Mall hat sich schnell als ein Dreh- und Angelpunkt für Mode, Kultur und Kulinarisches etabliert. Architektonisch zeichnet sie sich durch ihre hohe Transparenz aus: Süd- und Nordfassade, die Haupterschließungsfronten, sind als Ganzglasfassade ausgeführt. Der Clou: Selbst die Tragkonstruktion besteht aus Glas, die Scheiben in den bis zu 17 Meter hohen und 27 Meter breiten Fassaden sind an hochtragfähigen Glasschwertern montiert. Über diese bis zu sieben Meter langen Lamine aus drei mal zwölf Millimeter Glas wird die gesamte Last der Fassade abgeleitet. Diese Konstruktion eröffnet Planern neue Wege in der Bauwerksgestaltung.



Die Glasfins ermöglichen eine nahezu freie Sicht nach beiden Seiten

Realisiert wurden die großen Glasschwerter in Deutschland: Die auf Großformate spezialisierte Firma sedak fertigte die Fins und schickte sie dann von Gersthofen in Bayern nach New York City. Die Konstruktion selbst braucht nur wenige Verbindungselemente. So scheint die gesamte Fläche vollständig aus Glas zu bestehen, die sonst üblichen Stahlträger gibt es nicht. Bereits im Werk in Deutschland erhielten die Glasschwerter passende Metallschuhe, sodass die Bauteile vor Ort nur noch verschraubt werden mussten. Dies ermöglichte eine unkomplizierte Montage der gesamten Fassadenelemente in nur drei Monaten.

WINWOOD

Preisregen

76 Einreichungen, sechs Preisträger, fünf Auszeichnungen und 21.000 Euro Preisgeld. Das ist die Bilanz des Holzbaupreises wienwood 15, der von proHolz Austria in Kooperation mit der Stadt Wien und dem Architekturzentrum Wien ausgelobt wurde. Mit je



Einer der wienwood-Preisträger: Der Kindergarten in der Schukowitzgasse

Lobby und Erdgeschoss sollen als urbaner Ort wahrgenommen werden – CA Immo reagiert auf neue Nutzungsanforderungen

Fahrrad als Fortbewegungsmittel eine immer größere Bedeutung zu. Mitarbeiter von Unternehmen arbeiten nicht mehr nur am Schreibtisch, sondern in Think Tanks, Cafés, der U-Bahn oder zu Hause. Die Mittagspause wird oft genutzt um Sport zu treiben etc. Mit unserem Gebäude versuchen wir auf diese Veränderungen zu reagieren und die Unternehmen durch Angebote im Gebäude optimal zu unterstützen“, so eine Sprecherin des Immobilien-Entwicklers. Duschen und Umkleiden für Fahrradnutzer sowie spezielle Fahrradgaragen sind vorgesehen. Die Lobby und das Erdgeschoss sollen zum urbanen Ort werden, aber auch die Büroflächen werden so optimiert, dass möglichst viele Möglichkeiten der Kommunikation geschaffen werden.

