

Le Bureau, Dresdnerstraße 68, 1200 Wien

## Bürobau einmal anders

*Nach vierzehn Monaten Bauzeit wurde mit Le Bureau ein außergewöhnliches Bürogebäude fertig gestellt. Das von der französischen Architektin Francoise-Helene Jourda entworfene Bauwerk setzt mit seiner unkonventionellen Form und ausdrucksstarken Fassadenelementen weiterhin sichtbare Akzente. Für die Ausführung der Baumeisterarbeiten zeichnet Habau verantwortlich.*



Die Auftraggeberin Georgine Heindl hat sich schon lange mit dem Gedanken getragen, ein unkonventionelles Büroprojekt zu entwickeln, das sich von den steril und kühl wirkenden Stahl-Glas-Komplexen der zeitgenössischen Architektur durch eine natürliche und abwechslungsreiche Formensprache unterscheidet. Die französische Star-Architektin Francoise-Helene Jourda konnte mit ihrem gestalterisch außergewöhnlichen Konzept im Rahmen eines kleinen aber exquisiten Wettbewerbs überzeugen und wurde mit der Entwurfsplanung für Le Bureau betraut. Jourda hat sich bei der Planung des Bürogebäudes durch die natürliche Form von Kieselsteinen inspirieren lassen und diese zur Grundlage ihres Entwurfsgedanken gemacht. Um eine größtmögliche Übereinstimmung der beiden siebengeschossigen Baukörper mit der natürlichen Beschaffenheit von Kieselsteinen zu erzielen, wurden die selbsttragenden Außenwandelemente geschossweise mit unterschiedlichen Neigungswinkeln versetzt. Unmittelbar über dem, mit einer geschwungenen Glasfassade ausgeführten, Sockelgeschoss wölben sich die beiden Hauptvolumina in den ersten beiden Obergeschossen nach außen und ab dem vierten Stockwerk wieder nach innen. Zusätzlich sind sämtliche Gebäudekanten abgerundet ausgeführt. Kontrastiert wird diese homogene Gebäudehülle durch großvolumige Glaserker – so genannte Bow-Windows – die gewagt aus den Baukörpern hervorspringen. Diese als Pfosten-Riegelkonstruktion ausgeführten Bow-Windows sind großflächig mit pflanzlichen Motiven bedruckt. Damit wird auf die entlang der Dresdnerstraße verlaufende Baumallee gekonnt Bezug genommen. Im letzten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befinden sich insgesamt zwölf Wohneinheiten, denen großzügig gestaltete Balkone bzw. Terrassenflächen zugeordnet sind. Eine verglaste Verbindungsfuge, die ebenfalls mit smaragdgrünem Blattwerk aufwendig bedruckt ist, verknüpft die beiden voluminösen Bauteile und fasst den Haupteingang von Le Bureau.

Die Gebäudehülle ist durchgehend als elfenbeinfarbige Vollwärmeschutzfassade mit schmutz- und wasserabweisenden Eigenschaften ausgeführt. „Hinsichtlich der Materialwahl für die Fassade gab es lange Diskussion über die für das Erscheinungsbild optimale Lösung. Letztendlich haben wir uns für eine Vollwärmeschutzfassade entschieden, da damit die homogene Oberfläche von Kieselsteinen baulich am besten umgesetzt werden konnte“, erinnert sich Rainer Tietel, Projektleiter des Bauherrn Heindl Leasing. Die konsequente bauliche Umsetzung des Planungsgedanken spiegelt sich auch in der Konstruktion des außenliegenden Sonnenschutzes wieder. Dieser ist im gleichen Neigungswinkel ausgeführt wie die Aussenwände. „Dadurch wird die das Gebäude bestimmende Idee eines Kieselsteins auch bei geschlossenem Sonnenschutz weitergeführt“, erklärt der für die Ausführungsplanung verantwortliche Architekt Harald Ofner.

### Speziallösung gefragt

Die Anordnung der rund 180 Fenster stellt eine weitere gestalterische Besonderheit bei diesem außergewöhnlichen Bürogebäude dar. Die großflächigen Fensteröffnungen sind mit einer reduzierten Brüstungshöhe ausgeführt und in unterschiedlichen Abständen in der Fassade zurückgesetzt. Damit wirken die Fenster mit ihren massiven Betonrahmen als raumbildende Elemente nach Innen und setzen gleichzeitig gestalterische Akzente an den Gebäudefronten. „Die zurückversetzten Fensterbereiche sollen Assoziationen an die bei Kieselsteinen üblichen Einbuchtungen wecken und den plastischen Charakter der Gebäudehülle zusätzlich hervorheben“, erläutert Harald Ofner den zugrunde liegenden Planungsgedanken. Um den Baufortschritt in der vorgegebenen Bauzeit sicher zu stellen, wurden die in Stahlbeton ausgeführten Fensterumrahmungen im Anschluss an die Stahlbetonarbeiten nachträglich eingebracht. „Dieser nachträgliche Einbau stellte uns vor eine besondere Herausfor-





Großformatige Kunstphotographien und eine Beschallung im Stiegenhaus sowie lichtdurchflutete Bereiche prägen das Innere von Le Bureau .

derung. Wir mussten eine Speziallösung finden um die Fensterrahmen nach Fertigstellung des Hauptkörpers rasch und wirtschaftlich effizient integrieren zu können“, berichtet Harald Rührnößl, verantwortlicher Bauleiter bei Habau. Über Öffnungen in den Geschossdecken wurden die speziell angefertigten Schalungen der Fensterumrahmungen nachträglich mit Fließbeton befüllt.

### Großzügiges Innenraumkonzept

Die Innenraumgestaltung der Büroebenen folgt dem Prinzip des „Open Space“. In der Planungsphase wurde besonderes Augenmerk auf eine hohe Flexibilität hinsichtlich der Raumaufteilung gelegt, um den unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen dauerhaft gerecht zu werden und ein optimales Arbeitsumfeld für die Mieter zu schaffen. Die einzelnen Geschossflächen können flexibel in Einzel-, Gruppen- oder Großraumbüros aufgeteilt werden. Dem Anspruch nach Offenheit und Helligkeit wurde auch mit den großflächigen Bow-Windows Rechnung getragen, die für eine Aufweitung und natürliche Belichtung der dahinter liegenden Funktionsbereiche sorgen. Das Le Bureau mehr ist als ein rein funktionaler Bürobau und der Aspekt des Wohlfühlens am Arbeitsplatz einen integralen Bestandteil des Planungskonzepts bildet, stellt auch die Gestaltung der Stiegenhäuser als Erlebniswelten für Nutzer und Besucher unter Beweis. Großformatige Kunstphotographien schmücken die anderswo oft stiefmütterlich behandelten Stiegenhäuser. Täglich frisch gefüllte Obstkörbe, Trinkbrunnen und stationäre Pulsmesser mit

denen sich die Fitness beim Stiegensteigen überprüfen lässt, sollen die Nutzer animieren ab und an auf die Aufzüge zu verzichten. Auch die Innenhofgestaltung geht weit über den bei Bürobauten sonst üblichen Standard hinaus. Neben einem großzügig angelegten Teich wurde auf eine abwechslungsreiche Begrünung mit Bäumen und Sträuchern großer Wert gelegt.

### Innovative Haustechnik

Die Erwärmung bzw. Kühlung des Bürogebäudes erfolgt über Betonkernaktivierung der Geschossdecken. Dabei werden die Bauteile über integrierte und mit Wasser befüllte Rohrleitungen temperiert. „Bei der thermischen Betonkernaktivierung sind die Bauteile gezielt als Speichermasse eingesetzt. Dadurch ist eine gleichmäßige Abstrahlung der gewünschten Temperatur möglich. Störende Luftzüge und Betriebsgeräusche wie sie bei Klimaanlage üblich sind treten nicht auf“, verweist Martin Pichler vom Haustechnikspezialisten Zoppoth auf die Vorteile einer Betonkernaktivierung. Durch eine in den Randzonen unterhalb der Fenster eingelassene Fußbodenheizung wird eine zweite Wärmezone geschaffen die zur Optimierung des Raumklimas beiträgt und in den Wintermonaten einer Kondensatbildung vorbeugt. „Für uns hat sich die Betonkernaktivierung aufgrund der großen zur Verfügung stehenden Speichermassen als wirtschaftlich attraktivste Möglichkeit zur Kühlung und Beheizung des Gebäudes erwiesen“, zeigt sich Rainer Tietel zufrieden.

Stefan Pruckmayr

bau.tafel

**Le Bureau, Dresdnerstraße 68, 1200 Wien**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Bauherr               | <b>Heindl Leasing GmbH</b>   |
| Architektur           | <b>JourdaArchitects Paris SARL<br/>archipol + architekten, A-1010 Wien</b>   |
| Projektsteuerung, ÖBA | <b>Fritsch, Chiari &amp; Partner ZT GmbH</b><br>A-1140 Wien  |
| Statik                | <b>DI Alois Greinstätter, A-1210 Wien</b>  |
| Haustechnikplanung    | <b>TB Ing. Peter Freunschlag, A-4040 Linz</b>  |
| Baumeisterarbeiten    | <b>Habau Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.</b><br>Greiner Straße 63, A-4320 Perg<br>T 07262/555-0<br>www.habau.at |
| Schwarzdecker         | <b>C&amp;R Abdichtungstechnik GmbH</b><br>Eisbachstraße 11, A-7000 Eisenstadt<br>T 2682/63 689<br>office.cr@aon.at   |
| Alu-Glasfassade       | <b>Baumann Glas, A-4342 Baumgartenberg</b>   |
| HKLS                  | <b>Zoppoth Haustechnik GesmbH, A-9634 Gundersheim</b>  |
| Elektroinstallationen | <b>Klenk &amp; Meder GmbH, A-3106 St. Pölten</b>   |

# HABAU

GmbH  
AbdichtungsTECHNIK

Alle Angaben ohne Gewähr und ohne Anspruch auf Vollständigkeit!