

➤ Raiffeisenhaus Wien

Der Bau herausfordernd, das Ergebnis überzeugend

Ein Hochhausprojekt in dieser Größenordnung in dieser schwierigen Lage am Donaukanal zu errichten, war eine Hausforderung für alle Beteiligten. Und auch die Größe ist für diese Lage beeindruckend: 78 Meter hoch, 21 Obergeschoße, sechs Untergeschoße und ein Bauvolumen von 36,5 Millionen Euro.



Während der Bauarbeiten in der engen Baulücke mussten auch die Auswirkungen auf die Nachbargebäude im Auge behalten werden.

Die 21 Obergeschoße umfassen 27.573 Quadratmeter, die sechs Untergeschoße 14.746 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche. Die vermietbare Fläche beträgt insgesamt rund 20.000 Quadratmeter, davon rund 16.500 Quadratmeter Bürofläche für rund 900 Mitarbeiter.

Die Baulücke, auf der das neue Raiffeisenhaus am Wiener Donaukanal errichtet werden sollte, erwies sich als besonders schwierig, da sich zwei flach fundierte Hochhäuser in unmittelbarer Nähe befanden und eine sechsgeschoßige Tiefgarage hergestellt werden musste. Projektleiter Robert Gipfl bezeichnet daher auch die Baulage als größte Herausforderung: »Es war die erste Baustelle in Wien, wo in einer Baulücke zwischen zwei flach fundierten Hochhäusern sechs Geschoße tief gegangen wurde – und das ganze 15 Meter im Grundwasser. Da haben wir sehr viel Know-how eingesetzt.« Erschütte-

rungen und Setzungen an den Nachbargebäuden wurden ständig durch exakte Messungen überwacht.

Um die enge Terminvorgabe des Bauherrn einzuhalten, konnte durch eine Reihe von Optimierungen eine Reduktion der Bauzeit pro Stockwerk von ursprünglich geplanten sieben Tage auf fünf Tage erreicht werden.

Darüber hinaus gelang es durch den hohen Einsatz aller Beteiligten, die Vortertifizierung als weltweit erstes Bürohaus nach Passivhausstandard seitens des österreichischen Instituts für Baubiologie und Ökologie zu erhalten. Das Gebäude wurde als erstes Bürohochhaus der Welt nach Passivhausstandards errichtet.

Eine spezielle Herausforderung wurde mit der vom Architekten vorgesehenen V-Stütze aus Sichtbeton an die Baufirma gestellt. Bei solchen Detailproblemen kann STRABAG jedoch auf die Spezialisten im Großkonzern zurückgreifen.

Diese waren auch beim Einlaufbauwerk am Donaukanal gefordert. Das Wasser vom Donaukanal läuft in ein 50 Quadratmeter großes Einlaufbauwerk, geht dann durch unterirdische Rohrleitungen mit einem Durchmesser von anderthalb Metern ins erste Untergeschoß und wird dort zur Kühlung von Gebäude und Rechenzentrum weiterverarbeitet. »Es ist nicht alltäglich, einen Tunnel unter der Oberen Donaustraße zu bauen. Und eine Spundung im Donaukanal geht eher Richtung Hafenanbau. Hier wird im Spezialtiefbau alles geboten«, schildert Gipfl. Die Wassernutzung zur Gebäudekühlung ist einzigartig in der gesamten Hochhauszeile am Donaukanal. Die Fassadenflächen inkl. Lüftung und Sonnenschutz wurden von STRABAG, Dir. AO, Metallica samt den zugehörigen Portalkonstruktionen, Fenstereinsätzen, Fensterbändern, Vordachkonstruktionen und Fassadenreinigungsanlagen hergestellt und montiert (Auftragssumme 12 Mio. Euro). □

➤ ZAHLEN UND FAKTEN ◀

- **Bauherr:** Raiffeisenhaus Wien GesbR
- **Auftragnehmer:** STRABAG AG, Dir. AP
- **Grundstücksfläche:** ca. 2.500 m²
- **Nettogeschoßfläche:** 24.000 m²
- **Geschoße:** 21
- **Fassadenfläche:** 11.000 m²
- **Bruttorauminhalt:** 147.000 m³
- **Gebäudehöhe:** 78 m
- **Ausstattung:** Tiefgarage, Kindergarten, Restaurant, Cafe, Konferenzzentrum
- **PH-Merkmale:** Photovoltaik, Kühlung über Donaukanalwasser, Erdwärmennutzung, Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung mittels Biogas, Klimafassade
- **Ausführungszeitraum:** 06/2010–11/2012
- **Auftragssumme:** 36,5 Mio. Euro