

HoHo Wien

Höchstes Holzhaus der Welt

Auf rund 4.000 Quadratmeter Grundstücksfläche soll in der Seestadt Aspern bis 2018 das HoHo Wien, ein 84 Meter hohes Hochhaus in Hybridbauweise, entstehen. Rund 60 Millionen Euro investiert Günter Kerbler in das Leuchtturmprojekt, das besonderen Brandschutzanforderungen unterliegt.

„Mit Holz mehr als achtzig Meter hoch zu bauen, ist eine bautechnische Herausforderung und bedarf genauester Planung, ein kreatives Team und das geeignete Baufeld. Ich habe schon immer neue, teilweise verrückte Ideen unterstützt. Daher freut es mich umso mehr, dass wir jetzt bald mit der Umsetzung beginnen können“, bekräftigt Investor Günter Kerbler sein Engagement bei der Entwicklung des HoHo Wiens. Der Baubeginn soll im Herbst sein, die Bauzeit zwei Jahre betragen.

Das HolzHochhaus ist eines von insgesamt vier Baufeldern, die der Immobilien-Experte Kerbler in der Seestadt Aspern hält. Neben dem HoHo Wien mit einer Mietfläche von 19.500 m² realisiert die Kerbler-Gruppe den Seeparkcampus auf zwei Baufeldern sowie eine Hochgarage, insgesamt ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 130 Millionen Euro, wovon rund die Hälfte in das Leuchtturmprojekt HoHo fließt.

Caroline Palfy, Geschäftsführerin der Entwicklungsgesellschaft, konzipiert federführend das weltweit einzige 24-geschossige Hochhaus in Holzbauweise und überarbeitete zusammen mit dem Architektenteam RL+P, dem Statiker Richard Woschitz und dem Brandschutzplaner Alexander Kunz

(Kunz – die innovativen Brandschutzplanner) die bereits am Markt befindlichen Hybridbauweisen neu. Nach dem Prinzip „Alles unter einem Dach“ vereint das HoHo Wien Gewerbeflächen für Restaurants, Health, Beauty, Wellness, Business, Hotel und Apartments.

Das Konzept für das HoHo Wien entstand von Anfang an in enger Abstimmung mit den dafür zuständigen Behörden. Durch die laufenden Anpassungen an behördliche Vorgaben können unnötige Verzögerungen aufgrund nachträglicher Adaptionen vermieden werden, dennoch bleibt die endgültige formelle Genehmigung dem baubehördlichen Verfahren vorbehalten.

Dank innovativer Holz-Technik wird der Holzbauanteil ab dem Erdgeschoss bei rund 75 Prozent liegen. Brandschutzplaner Alexander Kunz erläutert die geplanten Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes: Grundlage war eine Risikoanalyse. Hier wurden die besonderen Gefahren, resultierend aus der Verwendung von Holz für die Tragkonstruktion, herausgearbeitet. Die wesentlichen Maßnahmen sind die Bemessung der tragenden Konstruktion auf Abbrand, sodass im Brandfall eine Standfestigkeit von mehr als 90 Minuten auch

ohne Berücksichtigung einer automatischen Löschanlage gegeben ist. Kleine Brandabschnitte kompensieren die über die Tragkonstruktion zusätzlich eingebrachte Brandlast, wobei der Ausführung der Gebäudefugen besondere Bedeutung zukommt. Schließlich wird es eine flächendeckende Sprinkleranlage mit besonderen



Redundanzen geben. Kunz: „Da die über die Tragkonstruktion zusätzlich eingebrachte Brandlast nur bei einem sehr unwahrscheinlichen Ausfall der Sprinkleranlage aktiviert wird, ergibt sich für das Gebäude durch die kleinteilige Brandabschnittsbildung sogar ein Sicherheitsplus gegenüber herkömmlichen Hochhäusern.“

Architektonisch besticht das HoHo Wien mit einer höhengestaffelten Silhouette und einer Fassadentextur, die an Baumrinde erinnert. Im Inneren des Holz-Hochhauses sorgen sichtbare Holzoberflächen bei Decken und Außenwänden für ein spürbares Erleben des Elements Holz. „Die flexible und nutzerbezogene Grundrissgliederung sorgt zusätzlich dafür, dass das Holz-Hochhaus sehr lange genutzt werden kann“, erklärt Rüdiger Lainer, ein Eigentümer des Architekturbüros Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH.



Brandschutzplaner Alexander Kunz, Richard Woschitz, Caroline Palfy, Rüdiger Lainer, Alexander Kopecek, Vorstand Wien 3420 Aspern Development AG