

# PLANEN ENTWICKELN REAL





- 4 Die WSE – Projektentwicklung für die Zukunft
- Immobilienentwicklung**
- 6 **Neu Marx**  
Zukunft entwickeln
- 8 Bauen Life-Sciences weiter aus  
*Interview mit Rainer Holzer, Wirtschaftsagentur Wien*
- 9 Ein Ort der Gegensätze  
*Gastbeitrag von Daniela Kraus, fjum (forum journalismus und medien wien)*
- 10 (Zwischen-)Ort für Kreativität
- 12 **Neu Leopoldau**  
Leben mit Freiraum
- 14 Der Reiz von Alt und Neu  
*Interview mit Susanne Reppé, IBA Wien*
- 16 **Neu Stadlau**  
Vielfältiges Leben in Stadlau
- 18 Chillen im Mikrokosmos  
*Gastbeitrag von Carola Lindenbauer, base – homes for students*
- 20 **Eichenstraße**  
Neues Tor zu Meidling
- 21 Ein neues Quartier entsteht  
*Gastbeitrag von Silja Tillner, Tillner & Willinger ZT GmbH*
- 22 **Preyergasse**  
Dörfliche Urbanität
- 23 Spannender Mix  
*Interview mit Rosa Maria Dopf, ARWAG*

- 24 **Oberlaa**  
Wohnen und Arbeiten im Erholungsgebiet
- 25 Kooperativ geplant
- 26 Eine vitale Struktur  
*Gastbeitrag von Christoph Mörkl, Superblock Ziviltechniker*
- 27 **ARGE Wiener Linien**  
Neue Perspektiven
- Bauprojektmanagement**
- 28 **WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH**  
Bauen für Kinder
- 30 Das PFERD wurde zur KUH  
*Gastbeitrag von Sabina Scheiflinger, Direktorin der VS Ada-Christen-Gasse 9*
- 34 Termintreue ist enorm wichtig  
*Interview mit Obersenatsrat Hubert Teubenbacher, Bereichsleiter für Bildungsinfrastruktur der Stadt Wien*
- 36 **Wien Museum Neu**  
Blick zurück nach vorn
- 37 Platz für Geschichte  
*Gastbeitrag von Christina Schwarz und Matti Bunzl, Wien Museum*
- Liegenschaftsmanagement**
- 38 **Messe Wien**  
Drehzscheibe für die Wirtschaft
- 39 Ort der Begegnung  
*Gastbeitrag von Benedikt Binder-Krieglstein, Reed Exhibitions Österreich*

- 40 **Anschützgasse 1**  
Natürlich Holz
- 41 Flexibel und effizient  
*Gastbeitrag von Architekt Michael Schluder*
- 42 **Rechenzentrum Wien**  
An einem sicheren Ort
- 43 Interessen im Einklang  
*Gastbeitrag von Christian Altenberger, Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH*
- 44 **Wirtschaftspark Breitensee**  
Unter einem Dach
- CUBE14 – Die Eventlocation
- 45 Erwachen, entwickeln, verändern  
*Gastbeitrag von Christian Jungwirth, Okto TV*
- 46 **Haus der Musik Jüdisches Museum Wien**  
In guten Händen
- 47 **Helmut-Zilk-Park**  
Entspannen im Park
- Therme Wien**  
Relaxen in Oberlaa
- Muthgasse / Boku**  
Lernen in Döbling
- Eisring Süd**  
Sportlich in Favoriten
- 48 **Base – homes for students**  
Lebenswert und kunstvoll

# DIE WSE – PROJEKTENTWICKLUNG FÜR DIE ZUKUNFT

DIE WSE WIENER STANDORT-ENTWICKLUNG GMBH IST DIE ZENTRALE ANSPRECHSTELLE, INITIATORIN UND AUSFÜHRENDE WICHTIGER STADTENTWICKLUNGSPROJEKTE IN WIEN. SIE ENTWICKELT GESAMTHEITLICHE KONZEPTE UND SORGT FÜR DIE NACHHALTIGE UMSETZUNG.



Josef Herwei und Stephan Barasits

»Mit zielgerichteten Projekten leisten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Beitrag zur Sicherung des Wirtschaftsstandorts Wien und der hohen Lebensqualität in dieser Stadt.«

Unsere Expertinnen und Experten entwickeln und setzen umfangreiche Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekte in der Bundeshauptstadt um. Es sind besondere Vorhaben, die der WSE übertragen werden: Zum Beispiel Neu Marx als eines der größten innerstädtischen Entwicklungsgebiete, das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau sowie zahlreiche Neu- und Erweiterungsbauten für den Bildungsbereich.

In Wien sind innovative Schaffenskraft, Forschung, Kreativität und Technologie zuhause. Die WSE schafft den Raum und das Umfeld dafür. Stadtentwicklung als Standortentwicklung mit Blick in die Zukunft und für die Branchen der Zukunft. Das ist unsere Aufgabe. Unsere langjährige Erfahrung und Kompetenz, gepaart mit der Konzernstruktur der Wien Holding, ermöglicht die Realisierung komplexer Vorhaben.

Die WSE wurde 2001 als Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H. für die Entwicklung, Umsetzung und Verwaltung wichtiger Immobilien- und Stadtentwicklungsgebiete gegründet und im Jahr 2003 in die Wien Holding eingegliedert. Seit Juli 2013 firmiert das Unternehmen als WSE Wiener Standortentwicklung GmbH und ist in den Bereichen Projektentwicklung, Bauprojektmanagement und Liegenschaftsmanagement tätig.

## Projektentwicklung

Die WSE entwickelt sowohl einzelne Immobilien als auch ganze Areale. In Neu Marx, dem ehemaligen Schlachthofareal der Stadt Wien, zum Beispiel agiert die WSE als Gesamtkoordinatorin für die Entwicklung des Standorts und der Infrastruktur. Mit den Projekten STAR22, OASE22 und OASE22+ wurde in der Donaustadt ein ehemaliges Industrieareal zu einem modernen Büro- und Wohnstandort aufgewertet. Für die Umnutzung des ehemaligen Gaswerks Leopoldau liefert die WSE ihr städtebauliches und entwicklerisches Know-How.

»In Wien sind innovative Schaffenskraft, Forschung, Kreativität und Technologie zuhause. Die WSE schafft den Raum und das Umfeld dafür.«

## Bauprojektmanagement

Ein aktuelles und erfolgreiches Beispiel für die Leistungen der WSE im Bauprojektmanagement ist das seit 2013 laufende Schulerweiterungsprogramm der Stadt Wien. Über ihr Tochterunternehmen WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH realisiert die WSE unter anderem Erweiterungsbauten für den Bildungsbereich – und das meist in wenigen Monaten Bauzeit und bei laufendem Betrieb. Auch bei der Entwicklung und Realisierung des Wirtschaftsparks Breitensee und in der Anschützgasse 1 zeichnete die WSE für das Bauprojektmanagement verantwortlich.

## Liegenschaftsmanagement

Als Muttergesellschaft der Wiener Messe Besitz GmbH (MBG) hat die WSE schon seit Jahren große Erfahrung in der Betreuung großer Immobilien. Das Wiener Messe- und Kongresszentrum wurde 2004 fertig gestellt und eröffnet. Die MBG hält die Gebäude samt Infrastruktur stets auf dem neuesten technischen Stand. Darüber hinaus betreut die WSE mit ihrem Team die Immobilien Wirtschaftspark Breitensee, Jüdisches Museum Wien, Haus der Musik, das Bürohaus Anschützgasse 1 sowie das Rechenzentrum der Stadt Wien.

Auf den folgenden Seiten finden Sie zahlreiche Beispiele unserer Arbeit. Wien erlebt seit mehreren Jahren eine außergewöhnliche Dynamik. Sie ist der Antrieb für die täglichen Herausforderungen in der WSE. Mit zielgerichteten Projekten leisten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Beitrag zur Sicherung des Wirtschaftsstandorts Wien und der hohen Lebensqualität in dieser Stadt.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und stehen Ihnen für persönliches Feedback gerne zur Verfügung.

**Josef Herwei, Stephan Barasits**  
Geschäftsführung WSE Wiener Standortentwicklung GmbH



# NEU MARX ZUKUNFT ENTWICKELN

**GEBÄUDE MIT GESCHICHTE  
TREFFEN AUF MODERNE  
ARCHITEKTUR, DIE HISTORIE  
DES EHEMALIGEN SCHLACHT-  
HOFS AUF NEUE BRANCHEN  
UND ARBEITSWELTEN. DIE  
ENTWICKLUNG VON NEU MARX  
SCHREITET VORAN**

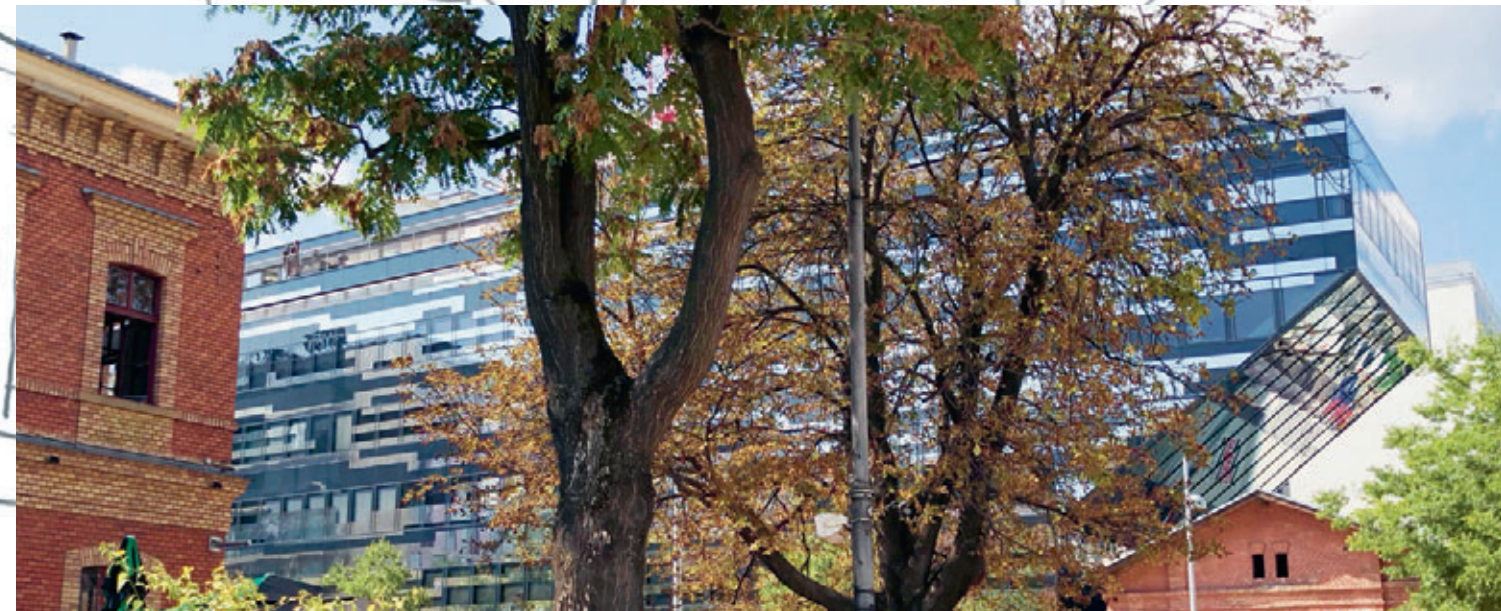


Der Standort Neu Marx am ehemaligen Schlachthofareal in Wien 3 wird mit seinen etablierten Schwerpunkten Medien, Kreativwirtschaft, Technologie und Forschung weiterentwickelt. Mittlerweile arbeiten rund 7.000 Menschen in diesem Projektentwicklungsgebiet. Mehr als 100 Unternehmen und Institutionen haben sich schon angesiedelt.

#### **Entwicklung Schritt für Schritt**

Die WSE ist am Standort seit vielen Jahren tätig. Nach der Entwicklung des T-Centers am Rennweg wurde die ehemalige Rinderhalle (heute: Marx Halle) saniert und schließlich Ende 2017 nach einer internationalen Ausschreibung an den neuen Betreiber Hey-U Mediagroup übergeben. Dieser wird die Marx Halle zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Gastronomie in Kombination mit Raum für kreatives Arbeiten weiterentwickeln.

Gleich gegenüber hat die WSE mit privaten Partnern die Marxbox realisiert, ein Büro- und Laborgebäude, sowie den Robert-Hochner-Park. Jetzt stehen die noch freien Liegenschaften Karl-Farkas-Gasse 1, NXT Marx und Marxquadrat im Zentrum der weiteren Entwicklung – im Sinne des Standorts und der Stadt Wien.



[www.neumarx.at](http://www.neumarx.at)





## BAUEN LIFE-SCIENCES WEITER AUS

**RAINER HOLZER,**  
WIRTSCHAFTSAGENTUR WIEN,  
IM INTERVIEW

**Die Wirtschaftsagentur engagiert sich seit vielen Jahren in Neu Marx. Was waren die Anfänge und was wurde umgesetzt?**

An der Entwicklung des Vienna Biocenter in Neu Marx arbeiten wir seit der Gründung des IMP (Forschungsinstitut für Molekulare Pathologie) in den 1980er Jahren mit. Es ist schön zu sehen, welch beeindruckendes Life Sciences-Ökosystem sich in dieser Zeit in Wien entwickelt hat. Aber auch der zweite Schwerpunkt in Neu Marx – Medien und Start-ups – liegt uns sehr am Herzen. Die (Weiter-)Entwicklung des Media Quarter Marx zeigte uns den stetig steigenden Bedarf an Büroflächen für Start-ups und Medienunternehmen. Seit 2015 nutzt INiTS, das akademische Gründerzentrum, das internationale und interdisziplinäre Umfeld in Neu Marx.

**Das Vienna Biocenter wächst weiter. Was konkret ist geplant?**

Der Umzug des IMP innerhalb Neu Marx brachte uns die Chance, das Gebäude Nr. 6 des Vienna Biocenter zu übernehmen und für die Life Sciences-Community zu erhalten. Für die Sanierung der rund 12.000 Quadratmeter wird die Wirtschaftsagentur Wien bis 2019 rund 20 Millionen Euro investieren.

**Auch für Start-ups soll es mehr Platz geben?**

Ja, als Sahnehäubchen bauen wir 1.100 Quadratmeter speziell für Life Sciences Start-ups aus. Als Co-Working-Space mit „shared infrastructure“ entstehen 72 Labor- und 32 Büroarbeitsplätze, die eine Grundausstattung für biotechnologische Labors vorweisen werden. Mit diesem Schritt können wir unser Angebot für die Branche komplettieren. Ein weiteres Highlight wird auch das durch die Bundesimmobiliengesellschaft ab 2021 angesiedelte Biologiezentrum der Universität Wien sein.

**Was macht den Standort Neu Marx besonders?**

Hier findet man eine außerordentliche Mischung an Forschungseinrichtungen und Technologieunternehmen. Die Life Sciences-Branche boomt und erwirtschaftet in Wien knapp 10 Mrd. Euro Umsatz jährlich. 430 Unternehmen und rund 50 Forschungseinrichtungen beschäftigen an die 36.000 hochqualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Und rund 33.000 Studierende werden ausgebildet. Wir freuen uns in Wien derzeit jährlich über rund zehn Neugründungen im Life Sciences-Bereich.

## EIN ORT DER GEGENSÄTZE

**GASTBEITRAG VON DANIELA KRAUS, FJUM (FORUM JOURNALISMUS UND MEDIEN WIEN)**

Wer täglich seine Zeit in Neu Marx verbringt, lebt in einer Welt des Gegensatzes. Neu Marx pulsiert: Das zeigt der Blick aus dem einen Fenster des Büros im ersten Stock des Media Quarter Marx 2. Neu Marx ist unfertig: Das zeigt der Blick aus dem gegenüber liegenden Raum.

Auf der einen Seite vielfältige Geschäftigkeit: das Vienna Biocenter mit seinen Studierenden und ForscherInnen, die Medienbetriebe im Media Quarter Marx, wo Fernsehen, Print- und Online-medien ihren Platz gefunden haben, die Bildungseinrichtungen wie unser fjum oder die Fachhochschule des BFI Wien und die Marx Halle, wo regelmäßig Tausende Besucher für Leben im Grätzl sorgen.

Auf der anderen Seite der Charme des unfertigen Neu Marx: Gemeinschaftsgärten, ein zum Studententreff umgebauter Autobus der Wiener Linien oder ein Zirkus auf Durchreise - komplett mit Kamelen, die vor der Kulisse aus Südosttangente und ÖAMTC-Hubschrauberlandeplatz in der Morgensonne flanieren.



Tagsüber, wenn gearbeitet, geforscht, gelehrt und gelernt wird, ist Leben am Areal des ehemaligen Schlachthofs.

Abends wird es ruhiger. Dann spürt man die Atmosphäre der großen Brachen, die es in Neu Marx noch immer gibt. Dann locken den Pioniergeist die Möglichkeiten der 55.000 Quadratmeter Fläche, die auf ihre Nutzung warten. Das Potenzial, hier Kreativität auszuleben, hier einen kreativen Hotspot zu schaffen, ist enorm.

Wien hat mit der Idee, hier Medien, Forschung und Technologie zu verorten und zu vernetzen, Mut bewiesen. Die Umsetzung dauert freilich noch an. Manchen, die als Jungunternehmer voller Tatendrang und Hoffnungen hierher gekommen sind, dauert sie zu lange. Der eine oder andere Pionier hat Neu Marx wieder verlassen, die Erwartungen waren dann doch zu groß. Viele sind geblieben. Sie leben und arbeiten an diesem Ort des Gegensatzes zwischen pulsierendem Leben, Zwischennutzungsprojekten und den Potenzialen der Zukunft.

**»Das Potenzial, hier Kreativität auszuleben, hier einen kreativen Hotspot zu schaffen, ist enorm.«**

Daniela Kraus, fjum



### (ZWISCHEN-)ORT FÜR KREATIVITÄT

Bis zur Realisierung des Gesamtprojekts stellt die WSE die Fläche Karl-Farkas-Gasse 1 verschiedenen Zwischennutzern zur Verfügung – sowohl kurz- als auch mittel- und längerfristig. Im Neu Marx Garten ziehen seit 2015 rund 45 AnrainerInnen ihr Gemüse, Blumen und andere Pflanzen groß. Ebenfalls seit 2015 ist das Mobile Stadtlabor mit OPENmarx auf der Liegenschaft vertreten. Das Projekt der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität ist ein Ort des Austausches von und für Studierende der TU untereinander und mit ExpertInnen aus anderen Bereichen, für Veranstaltungen und Experimente. Der „Verein zur Förderung von Skateboard D.I.Y.-Projekten“ ist mit einer Übungsanlage in Neu Marx zu Gast, die selbst entworfen und realisiert worden ist.

Darüber hinaus wird die Fläche regelmäßig für temporäre Events und Veranstaltungen vermietet. Unter anderem war der Cirque Du Soleil schon mehrfach in Neu Marx, ebenso das Musical „Cats“ und viele andere Events.



»Neu Marx ist ein Ort der Kreativität. Das spiegelt sich auch in diversen Zwischennutzungen wider.«

Josef Herwei und Stephan Barasits, WSE





# NEU LEOPOLDAU LEBEN MIT FREIRAUM

**13,5 HEKTAR FLÄCHE, 17 DENK-  
MALGESCHÜTZTE BAUTEN UND  
VIEL FREIRAUM: DAS AREAL  
DES EHEMALIGEN GASWERKS  
LEOPOLDAU IN FLORIDSDORF  
WIRD ZU EINEM SPANNENDEN,  
NEUEN STADTTEIL.**



Nachdem die Anlage außer Betrieb gestellt wurde, hat die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH, ein Tochterunternehmen der WSE und der Liegenschaftseigentümerin Wiener Netze GmbH, die Nachnutzung des Geländes erarbeitet: 1.400 neue Wohnungen, 1.000 davon gefördert, soziale Infrastruktur, Gewerbeflächen und viele Freiräume entstehen im ehemaligen Gaswerk Leopoldau. Ein Drittel der geförderten Wohnungen wird als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen ausgeführt. Das gesamte Areal wird verkehrsberuhigt, für die Fahrzeuge der BewohnerInnen und NutzerInnen werden Sammelgaragen errichtet.

Das alles ist das Ergebnis des bis dahin größten kooperativen Planungsverfahrens in Wien, an dem AnrainerInnen sowie ExpertInnen aus Stadt-, Verkehrs- und Landschaftsplanung, ArchitektInnen, politische EntscheidungsträgerInnen und das Bundesdenkmalamt beteiligt waren.

**Arbeiten in besonderer Atmosphäre**  
Neben den Wohnungen werden Gewerbeflächen und viel Grünraum rund um die denkmalgeschützten Gebäude entstehen. In Neu Leopoldau stehen künftig vor allem die denkmalgeschützten Bauten für Werkstätten und die Kreativwirtschaft zur Verfügung. Dazu kommen die Erdgeschoßzonen der Wohnbauten, wo unter anderem die soziale Infrastruktur Platz haben wird. Die Planer sehen eine mehrheitlich kleinteilige gewerbliche Nutzung vor – mit viel Platz für kreative und handwerkliche Energie.

Unter dem Motto *Junges Wohnen* hat die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH in Kooperation mit dem wohnfonds\_wien einen zweistufigen Bauträgerwettbewerb abgeschlossen. Auf insgesamt acht Bauplätzen werden die rund 1.000 geförderten Wohnungen errichtet. Ein mehr als 8.000 Quadratmeter großer Park, eine Allee und vielfältige Freiflächen sowie Gemeinschaftsräume geben Raum für das soziale Zusammenleben. Ein eigens entwickeltes Mobilitätskonzept soll ebenfalls zu einer hohen Lebens- und Wohnqualität beitragen.



»Wirsch affen Lebensraum vor allem für junge Familien. Nach intensiven Vorbereitungs- und Planungsarbeiten konnte nun mit der Umsetzung begonnen werden.«

Peter Ruso, Stefan Sima, Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH

NEULEO ■ ■ ■ POLODAU

[www.neuleopoldau.at](http://www.neuleopoldau.at)





## DER REIZ VON ALT UND NEU

SUSANNE REPPÉ,  
INTERNATIONALE BAUAUS-  
STELLUNG WIEN (IBA),  
IM INTERVIEW

**Wenn Sie heute auf dem Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau stehen, was sehen Sie, welche Visionen haben Sie?**

Das Areal ist auf Grund der vorangegangenen Nutzung ein Identifikationsort für den gesamten Bezirksteil. Umgeben von verschiedenen bestehenden Wohngebieten – über Gartensiedlungen bis zu mehrgeschoßigen kommunalen Wohnbauten – befindet es sich an einer Schnittstelle.

Meine Erwartung ist, dass diese Schnittstelle in idealer Form mit dem neuen Wohnquartier ergänzt wird. Eine große Bedeutung in diesem Prozess haben die denkmalgeschützten Gebäudeteile. All das ist eine große Herausforderung für alle Beteiligten, aber auch die Möglichkeit, positiv für das Gesamtgebiet gestalterisch tätig zu sein.

**Was bedeutet das für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner?**

Ich erwarte eine hohe Wohnzufriedenheit. Die Bewohnerinnen und Bewohner finden dort nicht nur leistbaren, mehrheitlich geförderten Wohnraum vor, sondern auch viele spezielle Angebote an Wohnformen, die sich an den Bedürfnissen von jungen Wohnungssuchenden, Kindern und Jugendlichen sowie Jungfamilien orientieren.

Diese Wohnungsangebote werden sowohl bauplatzbezogen aber auch quartiersübergreifend von unterschiedlich programmierten Gemeinschaftsflächen ergänzt. Es entstehen Jugendtreffs, Bewegungsräume, Proberäume, anmietbare Büro- und Gästewohnungen, u. v. m. Das sind nicht nur wichtige Wohnergänzungsflächen, sondern Kommunikations- und Aktivitätsorte.

**Was unterscheidet Neu Leopoldau von anderen Entwicklungsarealen?**

Ein besonderer Reiz wird im Zusammenspiel von Neuem und Altem der verbindende Grün- und Freiraum sein, der großteils verkehrsfrei gestaltet wird. Es wird sozusagen eine bestehende Patina aufgegriffen und weiterentwickelt. Neben den Nahversorgungseinrichtungen, die sich in vielen Neubaugebieten wiederfinden, werden in Neu Leopoldau besondere Gustostückerln umgesetzt, die auch in den denkmalgeschützten Gebäudeteilen untergebracht sind: Etwa ein Gewerbehof für Handwerker und die Kreativwirtschaft.

Ein großer Park, aufeinander abgestimmte Spiel- und Freiflächen in Verbindung mit dem alten Baumbestand werden eine besondere zusätzliche Qualität darstellen. Kurzum: Ich bin zuversichtlich, dass die kooperative Entwicklung zu einem sehr lebenswerten Stadtteil führt.

**Neu Leopoldau wurde als ein Projekt für die IBA ausgewählt. Welche Kriterien machen es so interessant?**

Der internationale IBA Beirat würdigte bei diesem IBA Kandidat Projekt besonders die umfassende Herangehensweise an die Quartiersentwicklung und die Herangehensweise an das Thema *Junges Wohnen*. In der weiteren Projektentwicklung wird die IBA diese Qualitäten besonders unterstützen.

**Wie stellt die Stadt Wien sicher, dass ein neuer Stadtteil wie dieser nicht vereinsamt, sondern funktioniert, sich in die Umgebung und das soziale Leben eingliedert?**

Das hier durchgeführte kooperative Planungsverfahren ist eine ideale Basis für die Entstehung eines guten nachbarschaftlichen Miteinanders. Darüber hinaus gibt es ein Stadtteilmanagement im Auftrag der MA25 bereits vor der Besiedelung. Das garantiert von Anfang an die Interaktion mit den BewohnerInnen der Umgebung und auch die der künftigen Neu Leopoldau-BewohnerInnen. Darüber hinaus wird bauplatzbezogen ein Besiedelungsmanagement mit verschiedenen Aktivitäten, Dialogformaten und Formen der Selbstorganisation angeboten.





# NEU STADLAU VIELFÄLTIGES **LEBEN** IN STADLAU

**AUF EINEM EHEMALIGEN INDUSTRIEAREAL IM 22. WIENER GEMEINDEBEZIRK ETABLIERTES SICH EIN BUNTER MIX AUS WOHNEN, ARBEITEN UND SOZIALER INFRASTRUKTUR.**



Noch im Jahr 2010 war auf den früheren Waagner-Biro-Gründen im 22. Wiener Gemeindebezirk noch nichts anderes zu sehen als eine riesige Baugrube. Das Projektgebiet befand sich seit Anfang des 20. Jahrhunderts im Besitz der Waagner-Biró-AG, die im Jahr 2001 große Teile dieses Areals an die Stadt Wien veräußerte.

Letztlich brachte vor allem die Verlängerung der U2 bis zur Station Aspernstraße mit der dem Gebiet nächstgelegenen Station Hardeggasse im Jahr 2010 eine optimale Erschließung des neuen Stadtteils. Auf dem jahrelang brachliegenden Gelände, das so groß ist wie zwanzig Fußballfelder, ist mittlerweile ein völlig neues Stadtquartier entstanden: Neu Stadlau. Auf den ehemaligen Industriebränden ist mit STAR22 und der OASE22 in den vergangenen Jahren ein neues Zentrum zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen entstanden: mit dem Rechenzentrum der Stadt Wien, einem Pflege- und einem Studierendenheim, sozialer Infrastruktur sowie zahlreichen Wohnungen.

Nun ergänzt die WSE auf einer noch freien Gesamtfläche von rund 30.000 Quadratmetern mit der OASE22+ das Stadtquartier. Realisiert werden die Erweiterung des Gesundheitszentrums MED22, ein Kindergarten, ein zentraler Park und weiterer Wohnraum.



## **Wohnen und arbeiten in der OASE22+**

Das Projektgebiet der OASE22+ befindet sich an der Adelheid-Popp-Gasse bzw. der Miriam-Makeba-Gasse in unmittelbarer Nähe der Erzherzog-Karl-Straße sowie der Stadlauer Straße in Wien-Donaustadt. In den geplanten Wohnbauten werden rund 550 Wohnungen errichtet. Im Zentrum entsteht ein großzügiger, grüner Innenhof, zwischen den Häusern selbst durchgehende Freiräume.

Innerhalb der OASE22+ sollen vor allem das Entrée, das offene Zentrum und der zentrale Park als Impulsorte für die umgebenden Nachbarschaften dienen. Da die Bebauung vor allem in den Randzonen des Areals erfolgt, kann der Raum innerhalb der OASE22+ durchlässig und offen gestaltet werden, mit fließenden Übergängen zwischen den Gebäuden. Gassen, Boulevards und Plätze verbinden die einzelnen Elemente miteinander und sorgen für den gemeinschaftlichen Charakter des neuen Quartiers.



*»2020 wird Neu Stadlau endgültig fertig sein: als gelungenes Beispiel moderner Quartiersentwicklung mit gemischter Nutzung und viel Freiraum.«*

Stephan Barasits, Heribert Fruhauf, WSE



## CHILLEN IM MIKROKOSMOS

GASTBEITRAG VON CAROLA LINDENBAUER, BASE – HOMES FOR STUDENTS

Zu Beginn war base22 ein wenig mein Sorgenkind in der base-Familie, da die Lage zwar im Allgemeinen gut, jedoch für Studierende nicht evidentermaßen attraktiv war. Rund ums Studierendenheim in Neu Stadlau befinden sich Wohnbauten, ein Pflegeheim, Verwaltungseinrichtungen der Stadt Wien, noch leere Flächen und vieles mehr, jedoch nichts Studentisches im engeren Sinne – keine Studentenbeisl, keine Uni, kein Campus, kein Kino ... Schon in der Planungsphase haben wir diese Schwierigkeit identifiziert und versucht, etwaige gefühlte Lücken im studentischen Standort-Ranking durch exquisiten Ausstattungskomfort und einen attraktiven westseitig ausgerichteten Lerngarten zu kompensieren.

### Ein geschützter Bereich mit Gegensatz

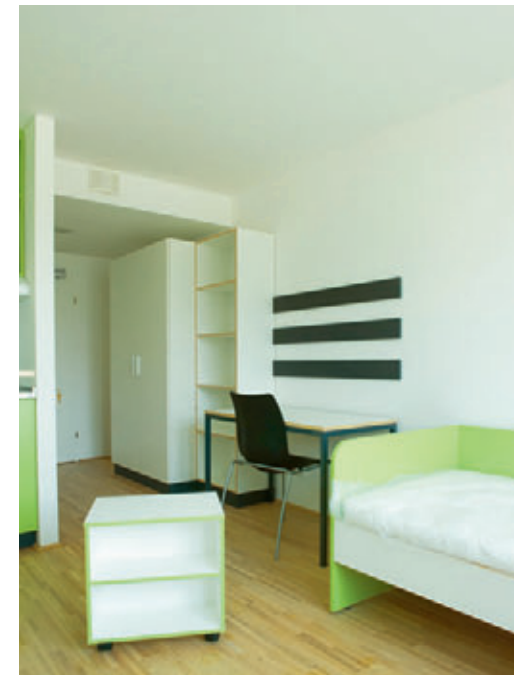
Wenn man heute ins base22 kommt, hat man das Gefühl, sich in einem geschützten Mikrokosmos zu befinden, temporär in eine andere Welt einzutauchen und sich eine Auszeit vom Getöse der Stadt nehmen zu können. Vor allem die Abendstunden im lauen Frühsommer lassen Chillout-Mood aufkommen: Es werden Decken in der Wiese aufgeschlagen, ab und an der Griller angeheizt und Bier getrunken. Von Vorteil: Der Supermarkt befindet sich im Haus, somit ist das Bier auch immer kühl.



Nebenan im Pflegeheim könnte der tägliche Rhythmus nicht gegenteiliger sein. Das verläuft mitunter nicht immer ganz friktionsfrei. Der ursprüngliche Gedanke im Planungskonzept des neuen Stadtteils, ein enges Miteinander von Jung und Alt zu schaffen, ist in der Realität nicht ganz so einfach umsetzbar. Aber insgesamt ist es ein friedliches Nebeneinander. So wie generell die Atmosphäre hier sehr friedlich ist. Jedes der base-Häuser hat eine andere Gebäude Stimmung. Die Geschlossenheit des Areals mit der Piazza und dem vielen Grün ist die Kulisse für Entspannung.

### Beliebt und entspannt

Das hat sich unter den Studierenden herumgesprochen. Seit 2016 hat base22 drastisch an Beliebtheit gewonnen. Wer einmal hier wohnt, will nicht mehr weg, und viele kommen wieder, zum Beispiel nach einem Austauschsemester. Das freut mich. Häuser lösen einen gewissen Fürsorgeinstinkt aus. Man hat sich um ein Objekt zu kümmern, nicht nur aus reinem Pflichtgedanken.



Ein Gebäude hat eine Persönlichkeit. Und wenn sich das ehemalige Sorgenkind entwickelt hat und sich besonderer Beliebtheit erfreut, gibt mir das ein befriedigendes Gefühl.



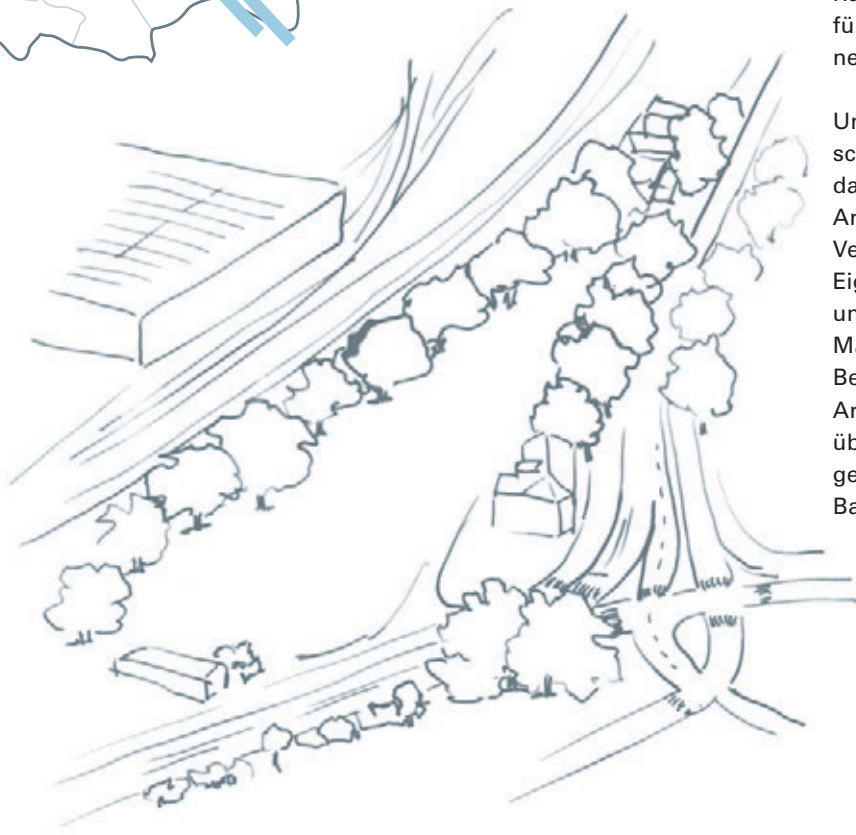


# EICHENSTRASSE NEUES TOR ZU MEIDLING

**WO FRÜHER DIE BADNER BAHN IHREN HAUPTSITZ HATTE, WIRD KÜNFTIG PLATZ SEIN FÜR WOHNEN, ARBEITEN, LOGISTIK, NAHVERSORGUNG UND LEBEN.**



Das Areal zwischen Wolfganggasse, Marx-Meidlinger Straße, Margaretengürtel und Eichenstraße, bzw. südlich davon Richtung Südbahn, wird für den Betrieb der Badner Bahn nicht mehr benötigt. Die Entwicklung der Eichenstraße 1 entlang der Schnellbahn-Hauptstrecke liegt in den Händen der Eichenstraße 1 Entwicklung GmbH, einem Unternehmen der WSE. Ziel ist es, gemeinsam mit den ebenfalls frei gewordenen Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Eichenstraße einen städtebaulichen Akzent am Gürtel zu setzen.



## Kooperatives Planungsverfahren

Gemeinsam mit der MA21 und weiteren Partnern hat die Projektgesellschaft für das gesamte frei gewordene Areal durchgeführt und in Kooperation mit den Architekturbüros königlarch architekten, M & S Architekten sowie Architekten Tillner & Willinger die stadtplanerischen Grundlagen für die Flächenwidmung geschaffen. Die Bevölkerung wurde in das Verfahren eingeladen, zusätzlich fanden Begehungen und Infoveranstaltungen für Interessierte statt. Die Anregungen der BürgerInnen sowie die stadtplanerischen Rahmenbedingungen bilden die Basis für den städtebaulichen Entwurf und die neue Widmung.

Unterdessen hat die Projektgesellschaft ein Verwertungskonzept für das rund 14.000 Quadratmeter große Areal erarbeitet. Demzufolge wird ein Verkaufsverfahren mit für den künftigen Eigentümer festgeschriebenen und umzusetzenden qualitätssichernden Maßnahmen durchgeführt, wie zum Beispiel die Verpflichtung zu einem Architekturwettbewerb. Für den gegenüberliegenden Teil des Gesamtprojekts wird der wohnfonds\_wien einen Bauträgerwettbewerb durchführen.

»Dank der guten Zusammenarbeit mit den BürgerInnen, Behörden, Planern und Eigentümern der gegenüberliegenden Liegenschaften entsteht auf dem ehemaligen Badner-Bahn-Areal ein neues, attraktives Tor zu Meidling.«

Heribert Fruhauf, WSE



## EIN NEUES QUARTIER ENTSTEHT

GASTBEITRAG VON SILJA TILLNER, TILLNER & WILLINGER ZT GMBH

Die beiden Grundstücke an der Eichenstraße bei der ehemaligen Remise der Badner Bahn befinden sich an einem städtebaulich wichtigen Knotenpunkt der Stadt – auf einer Anhöhe mit Fernblick über Wien grenzt gründerzeitliche Bebauung an architektonisch wertvolle Gemeindebauten vom Anfang des 20. Jahrhunderts an.

### Städtebauliche Strategie

Im Vorfeld analysierten wir die Qualitäten des Grundstücks: Sichtachsen, Höhen und Bebauungstypologien der Umgebung, sowie einen potenziellen Hochhausstandort. Die Anordnung neuer Freiräume sollte Bezug auf die Blickachsen sowie die vorhandenen Grünflächen nehmen und eine verbindende zentrale Mitte ermöglichen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung entlang der Eichenstraße schlugen wir eine Intensivierung der Ränder vor. Der Erhalt der historischen Remise spielte eine zentrale Rolle, um dem Gebiet eine unverwechselbare Identität zu verleihen und den Genius Loci herzustellen, den Bezug zur historischen Nutzung des Areals.

### Städtebauliches Konzept

**Architektenteam: königlarch, M & S, Tillner & Willinger**

Zu Beginn wurden verschiedene Bebauungsmöglichkeiten untersucht, entweder dem geschwungenen Verlauf der Eichenstraße folgend, die Straßenkante akzentuierend oder davon zurückweichend, um Grünräume und eine abwechslungsreiche Bebauungskante entlang der Straße zu bewirken.

Ein möglicher Hochhausstandort am Gürtel wurde für städtebaulich verträglich erachtet, letztlich aber die maximale Gebäudehöhe einvernehmlich auf 35 Meter festgelegt. Die vorgegebenen Nutzflächen sahen eine relativ dichte Bebauung vor, was an diesem Standort durchaus gerechtfertigt ist. Die gemischte Nutzung mit innovativen Wohn- und Arbeitsformen bildet eine gute Ergänzung zu den geförderten Wohnbauten bei der Remise. Für das Wohnareal konkretisierte sich eine geschlossene Bebauung entlang der Eichenstraße und eine Rahmung der Remise mit bis zu 35 Meter hohen Wohngebäuden.

Am Grundstück Eichenstraße 1 wurde eine städtebauliche Struktur entwickelt, die mehrere flexibel nutzbare Gebäude mit unterschiedlicher Corporate Identity ermöglicht, sie aber durch eine verbindende Sockelzone zusammenhält. Die abwechslungsreichen Bebauungskanten sollen ausreichend Platz für vorgelagerte Freiräume und einen grünen Puffer zum Durchzugsverkehr schaffen. Das Konzept sieht diagonal versetzte Gebäude vor, deren Anordnung vielfältige Ausblicke ermöglicht. Um zukünftigen Gestaltungsspielraum für verschiedene Architekten und andere Bebauungsformen zu sichern, wurde eine Strukturwidmung empfohlen.

### Freiräume und Sockelzone

Eine gut erschlossene Achse des öffentlichen Raums verbindet zukünftig beide Areale. Attraktive grüne Freiräume nehmen Bezug auf die Platanenallee und werten die Eichenstraße mit Grünbereichen auf. Eine lebendige und aktive Sockelzone soll die Straßenkante bilden und mit den zukünftigen Markt-, Kultur- und Gastronomienutzungen in der Remise Frequenz erzeugen.



# PREYERGASSE DÖRFLICHE URBANITÄT

**EINGEBETTET IN DAS HIETZINGER STADTLIBEN, AN DER SCHWELLE ZUM GRÜNGÜRTEL UM WIEN UND ZUGLEICH OPTIMAL AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR ANGE-BUNDEN: IN DER PREYERGASSE ZIEHT LEBEN EIN.**



Städtisches Leben, Naherholung und gute Erreichbarkeit: Diese scheinbaren Widersprüche zeichnen das rund 2,2 Hektar große Projektentwicklungsgebiet im Bereich der Straßenzüge Preyergasse und Lainzer Straße aus. Die Lage am Verkehrsknotenpunkt zwischen S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien bietet die Chance für eine neue Form urbaner Zentralität – eine Neuinterpretation von Dorfplatz und Landmark.

Als Basis für ein erstes Entwicklungskonzept wurde bereits im Jahr 2011 ein European Wettbewerb durchgeführt. Junge ArchitektInnen haben sich dabei den beiden zentralen Herausforderungen bei der Planung des Areals gestellt: Zum einen ging es um die Neuformulierung der geografischen Lage in Hietzing, zum anderen um die Inszenierung als Verkehrsknotenpunkt sanfter Mobilität.

Auf der Gesamtfläche von 14.500 Quadratmeter entstehen insgesamt rund 105 Wohnungen, knapp 50 davon werden in vier Stadtvillen realisiert, der Rest in einem Gebäude direkt an der Preyergasse. Ein Nahversorger, Geschäftsflächen und Büros in der Erdgeschoßzone vervollständigen das Angebot.



ARWAG-Vorständin Rosa Maria Dopf (re.) und Barbara Radlinger, Juristin ARWAG

## SPANNENDER MIX

**ROSA MARIA DOPF, ARWAG, IM INTERVIEW**

**Sie bauen im Bereich der Preyergasse auf zwei Bauplätzen insgesamt rund 100 Wohnungen. Was dürfen sich die künftigen BewohnerInnen dort erwarten?**

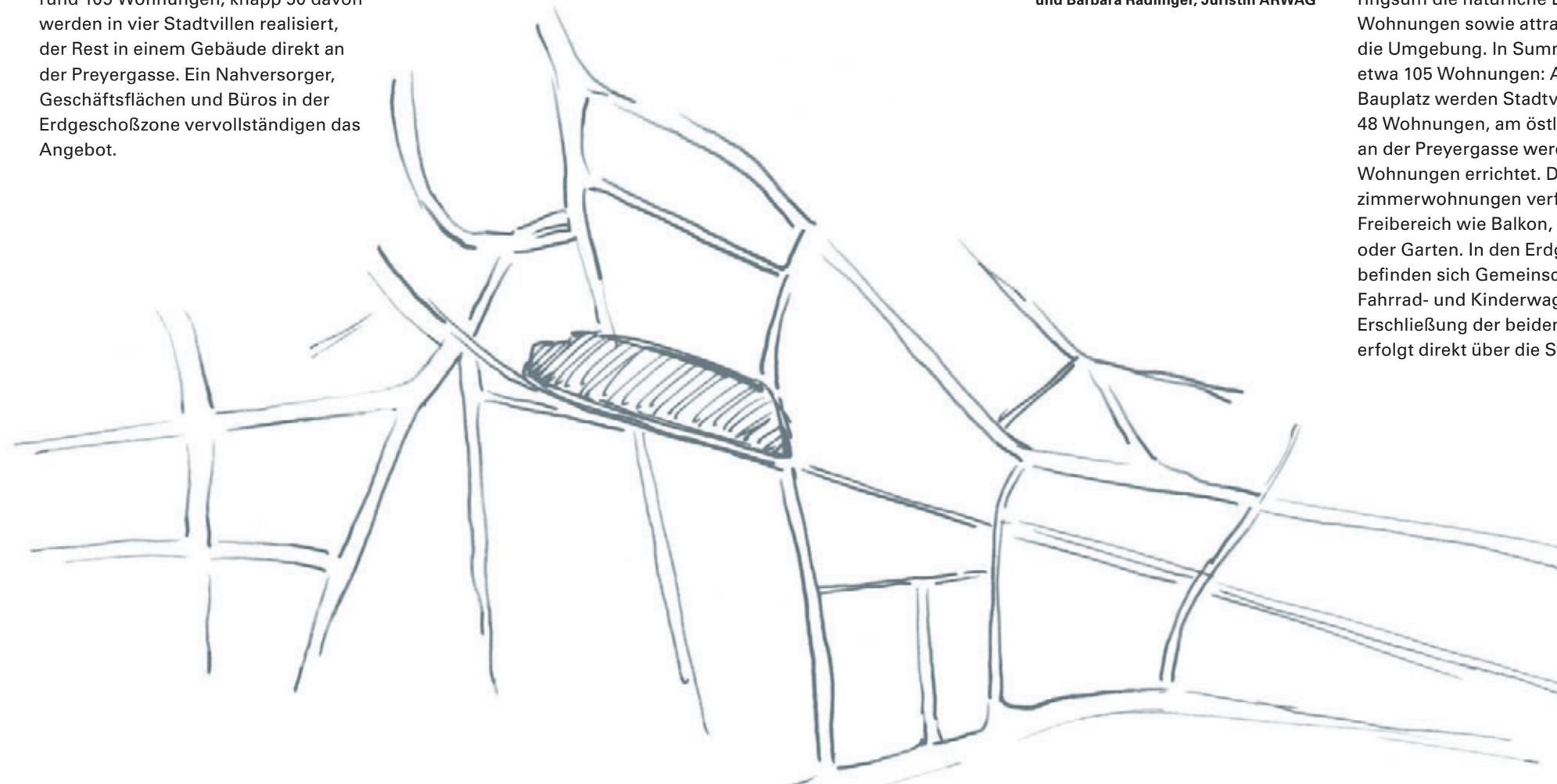
Vor allem einen spannenden Mix an vielfältigen Wohnungstypen in perfekter Lage zwischen Lainz und Speising. Es werden sowohl leistbare Wohnungen als auch freifinanzierte Wohnungen in Miete oder Eigentum errichtet. Am Bauplatz an der Preyergasse soll im Erdgeschoß ein Lebensmittelmarkt das Angebot abrunden. Die verschiedenen Gebäudetypen nehmen Rücksicht auf die Baustrukturen des Umfelds. Weiteres ermöglichen sie ringsum die natürliche Belichtung der Wohnungen sowie attraktive Ausblicke in die Umgebung. In Summe entstehen hier etwa 105 Wohnungen: Am westlichen Bauplatz werden Stadtvillen mit rund 48 Wohnungen, am östlichen Bauplatz an der Preyergasse werden rund 57 Wohnungen errichtet. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen verfügen über einen Freibereich wie Balkon, Terrasse, Loggia oder Garten. In den Erdgeschoßen befinden sich Gemeinschafts-, Wasch-, Fahrrad- und Kinderwagenräume. Die Erschließung der beiden Tiefgaragen erfolgt direkt über die Stiegenhäuser.

**Was ist das Besondere an diesem Standort?**

Es ist die gute Mischung aus Urbanität und der Nähe zu grünen Naherholungsgebieten. Dies alles mit bester Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Zentrum von Hietzing ist ein paar Gehminuten entfernt oder rasch mit der Straßenbahn erreicht. Hier gibt es ein breites Spektrum an Geschäften aller Branchen sowie ein großzügiges Angebot an Gastronomie. Der Schönbrunner Schlosspark ist in eineinhalb Kilometer, der Hörndlwald in nur einem Kilometer und das Naherholungsgebiet Lainzer Tiergarten – die grüne Lunge im Westen Wiens – ist in etwa zwei Kilometer erreichbar.

**Wo liegen die großen Herausforderungen?**

Diese liegen sicherlich in der technischen Umsetzung. Die Bebauung der Liegenschaft ist aufgrund der Nachbarschaft/Lage herausfordernd. Die ÖBB-Verbindungsbahn in Hochlage verläuft an den Südgrenzen der Liegenschaften. In mehr als 20 Meter Tiefe quert der Lainzer Tunnel teilweise die Liegenschaften. Dank unserer langjährigen Erfahrung im Unternehmen werden wir auch diese Herausforderungen erfolgreich meistern. Wir freuen uns, dieses Wohnprojekt realisieren zu können!





# OBERLAA WOHNEN UND ARBEITEN IM ERHOLUNGSGEBIET

**IN WIEN OBERLAA WERDEN NACH DER VERLÄNGERUNG DER U-BAHN-LINIE U1 IN DEN KOMMENDEN JAHREN RUND 1.000 NEUE WOHNUNGEN ERRICHTET. BELEBT WIRD DAS AREAL DURCH GASTRONOMIE, SOZIALE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG.**



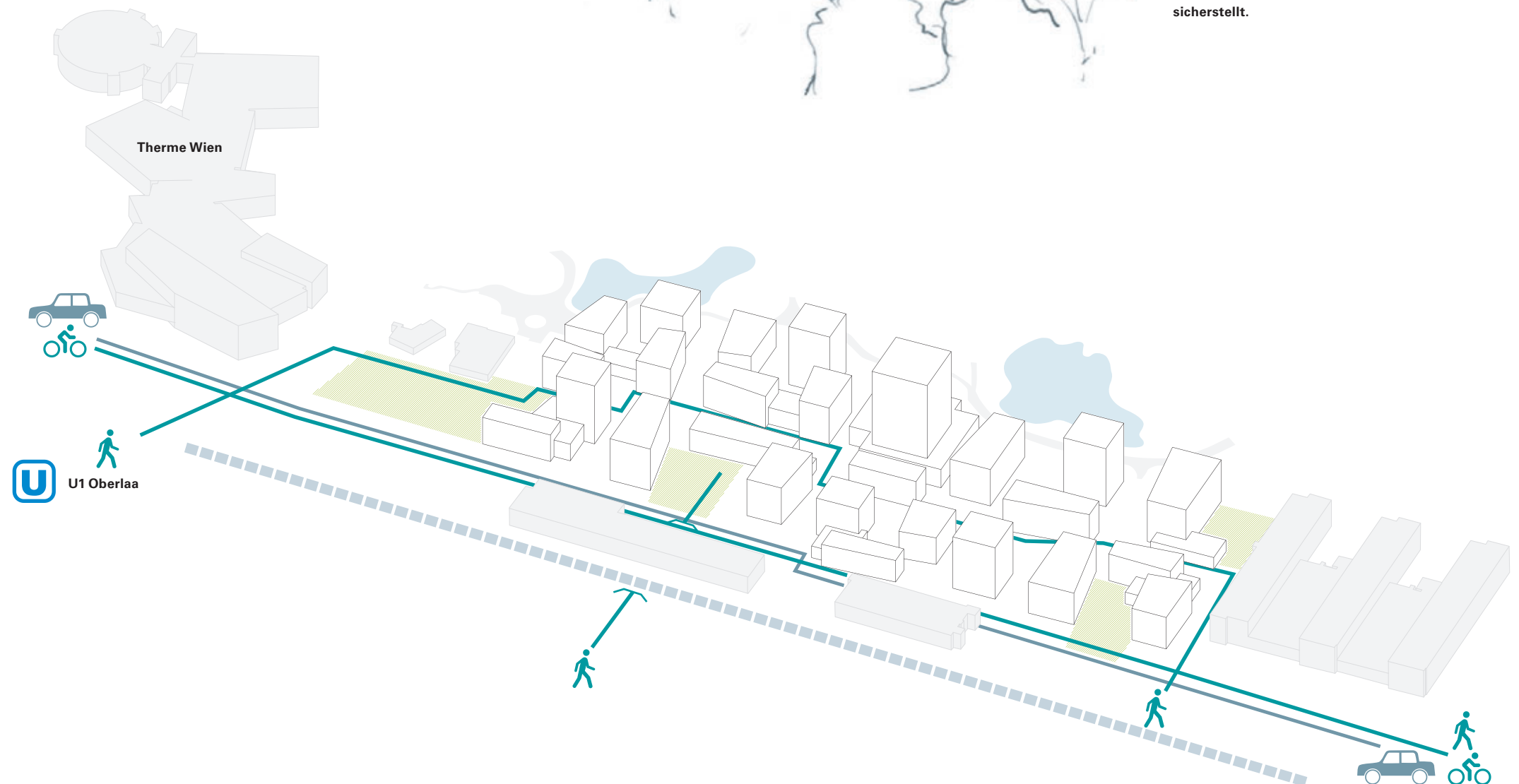
Oberlaa steht für die meisten WienerInnen vor allem für Erholung. Ein Bad in der Therme Wien, ein Spaziergang im weitläufigen Kurpark und eine herrliche Aussicht Richtung Süden laden ein, hier vor allem viel Freizeit zu verbringen. Doch gleichzeitig mit dem Neubau der Therme Wien und deren Eröffnung im Oktober 2010 hat sich die Stadt entschlossen, weitere Entwicklungsschritte am Areal vor allem südlich des Kurparks zu setzen und hier neuen Wohnraum zu schaffen. Die WSE Wiener Standortentwicklung, ein Unternehmen der Wien Holding, hat ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt, um das Areal entsprechend zu entwickeln.

**Leben und Erholung Am Kurpark**  
Südlich des Kurparks werden in den kommenden Jahren rund 1.000 Wohnungen entstehen, ein großer Teil davon unter dem Titel *leistbares Wohnen*. Das Areal *Am Kurpark* soll durch Sichtbeziehungen und Wege als Teil von Oberlaa empfunden werden und erhält doch auch einen ganz eigenen baulichen Charakter.

Der Platz vor der Therme Wien soll in das Wohngebiet hineingezogen werden, die Erdgeschoßzone am Platz profitiert vom Zugang zum Kurpark und soll wie die restlichen Erdgeschoßbereiche an den übergelagerten Plätzen durch Gastronomie, Handel und Gewerbe belebt werden. Das so genannte *Grüne Band* soll eine Aktivitätszone für Freizeit und Sport werden, direkt entlang der geplanten Wohnbauten. Das gesamte Wohngebiet wird fußläufig erschlossen, die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind am Rand geplant.

## Wohnen und arbeiten *An der Kuhtrift*

Wohnen und Arbeiten der anderen Art wird es westlich des Kernareals auf der Liegenschaft *An der Kuhtrift* geben. Direkt an der Laaer-Berg-Straße und in unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahnstation Oberlaa werden hier Flächen für studentisches Wohnen und andere temporäre Wohnformen entstehen. In den Untergeschoßen ist eine Park&Ride-Anlage sowie eine Parkgarage für BesucherInnen und BewohnerInnen geplant. Die Erdgeschoßzone dieses Bauwerks wird mit Nahversorgung, Gastro- und Gewerbeflächen belebt.



## KOOPERATIV GEPLANT

Die WSE als Eigentümerin der Liegenschaft schrieb gemeinsam mit dem Wohnbauträger GESIBA und den zuständigen Dienststellen der Stadt ein kooperatives Planungsverfahren zur Erarbeitung der Grundlagen für den Bebauungsplan aus.

Aus dem Auswahlverfahren gingen die Büros GernerGerner plus, Mascha&Seethaler sowie Superblock als Sieger hervor. Unter Einbeziehung von externen Experten für Städtebau (Max Rieder) und Freiraum (Anna Detzhofer) sowie Fachkonsulten für Verkehr und Schallschutz (Rosinak&Partner) wurde disziplinübergreifend ein Konzept erarbeitet, das einen hochwertigen Wohn und Lebensraum am Übergang zwischen Stadt und Land sicherstellt.



# ARGE WIENER LINIEN NEUE PERSPEKTIVEN



## EINE VITALE STRUKTUR

**GASTBEITRAG VON CHRISTOPH MÖRKL, SUPERBLOCK ZIVILTECHNIKER**

Das im Zuge des kooperativen Planungsverfahrens erarbeitete neue städtebauliche Leitbild für das Areal zwischen neuer Therme Wien und den ehemaligen AUA-Gründen in Oberlaa wird durch die außergewöhnliche Lage am südlichen Stadtrand Wiens und der hochgradigen öffentlichen Verkehrserschließung durch die U1-Station Oberlaa geprägt.

Die vorhandenen kleinräumig gewachsenen Siedlungsstrukturen werden durch Großstrukturen wie Kurtherme, Hotel-tower und Seniorenresidenz ergänzt, die sich mit der zukünftigen Bebauung letztendlich zu einer unverwechselbaren Stadtlandschaft ergänzen.

Der Widmungsvorschlag entwickelt drei Bebauungstypologien. Die Nachbarschaften/Baufelder werden jeweils durch eine flächige Sockelstruktur mit Mischnutzung, linear darauf liegende Zeilen mit Wohnnutzung und punktuell moderaten Höhenentwicklungen gebildet.

Die Erdgeschoßebene wird durch straßenplatzartige Erschließungen gegliedert, die in gebrochenen Rastern fünf Nachbarschaften/Baufelder entstehen lassen.

Die Baufelder stehen zueinander in einem Beziehungsfeld von Nutzungen, Typologien und Bauvolumina. Als ein wesentliches Charakteristikum des städtebaulichen Leitbildes ist die Lesbarkeit unterschiedlicher Bauvolumina und damit unterschiedlichen Maßstäblichkeiten für Bewohner und Passanten zu sehen.

Die Übergänge zur Landschaft, die Schwellen zwischen innen und außen, sind klar ausformuliert.

Verdichtetes Bauen stellt hier, am Rande der Stadt, einen Gegenpol zur offenen Landschaft dar. Die Weite der umgebenden Landschaft kontrastiert mit der Intimität der Höfe, Atrien und den Zwischenräumen der Sockelgeschoße. Private Freiräume sind direkt den Erdgeschoßen zugeordnet, entweder Mietergärten in den Atrien oder in den Straßen oder Balkone in den oberen Geschoßen.

Die halböffentlichen Freiräume sind zum Teil nur fünf Meter breit und weiten sich platzartig bis zu 25 Meter aus. Sie trennen und verbinden die einzelnen Baufelder, semi-durchlässige Bauminseln gliedern die Flächen und schaffen Aufenthaltsqualitäten. Die Topografie bildet sich in Stufen und Kanten ab, die von notwendigen Rampen ergänzt werden.

Das der Bebauung südlich vorgelagerte „Grüne Band“ vermittelt als wichtige Achse und übergeordneter Bewegungsraum zwischen der Endstelle U-Bahn und der offenen Landschaft.

Es entsteht eine vitale und in seiner Maßstäblichkeit dem heterogenen Umfeld angepasste Struktur, die leistbaren Wohnraum in einer einzigartigen Lage zur Verfügung stellt.

**IM VERGANGENEN JAHR GRÜNDETE DIE WSE MIT DEN WIENER LINIEN EINE ARBEITSGEMEINSCHAFT. ZWECK IST DIE VERWERTUNG VON NICHT MEHR BETRIEBSNOTWENDIGEN AREALEN.**



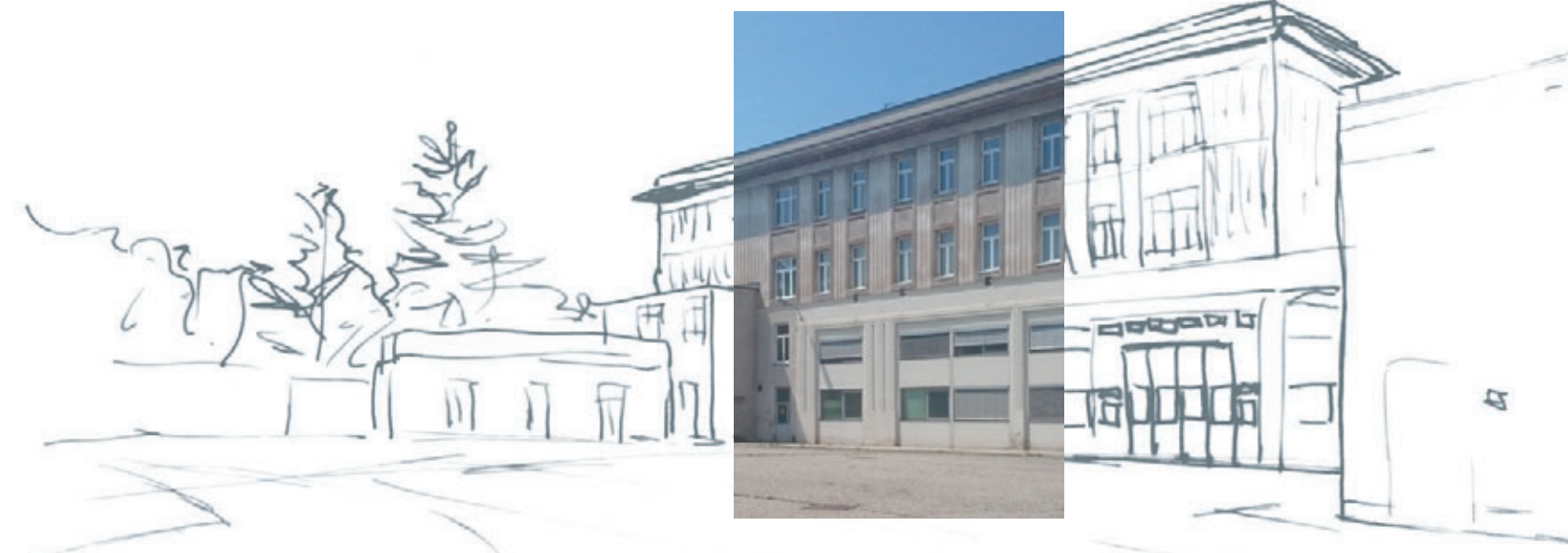
Von einer Straßenbahnremise über ehemalige Verwaltungsgebäude bis hin zu Brachflächen im Umfeld öffentlicher Verkehrswege: Das Portfolio der Wiener Linien ist vielfältig. Um diese künftig nicht mehr betriebsnotwendigen Areale bestmöglich zu verwerten, haben die Wiener Linien die WSE an Bord geholt.

2017 wurde eine Reihe von Liegenschaften in Bezug auf ihre Standort- und Marktpotenziale analysiert. Danach haben die Projektverantwortlichen entsprechende Priorisierungen und Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise erstellt.

### Zwei Projekte zum Start

Aufbauend auf diesen Analysen hat die ARGE mit der Entwicklung von zwei Standorten begonnen. Beim ersten Areal handelt es sich um die ehemalige Straßenbahnremise Koppreitergasse, gelegen in unmittelbarer Nähe zur Meidlinger Hauptstraße und zum Bahnhof Meidling. Hier gilt es, die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Entwicklungsspielräume aus Sicht der Stadterhaltung und Denkmalpflege herauszuarbeiten. Danach werden städtebauliche Verfahren initiiert, um an diesem Standort eine adäquate Nachnutzung zu ermöglichen.

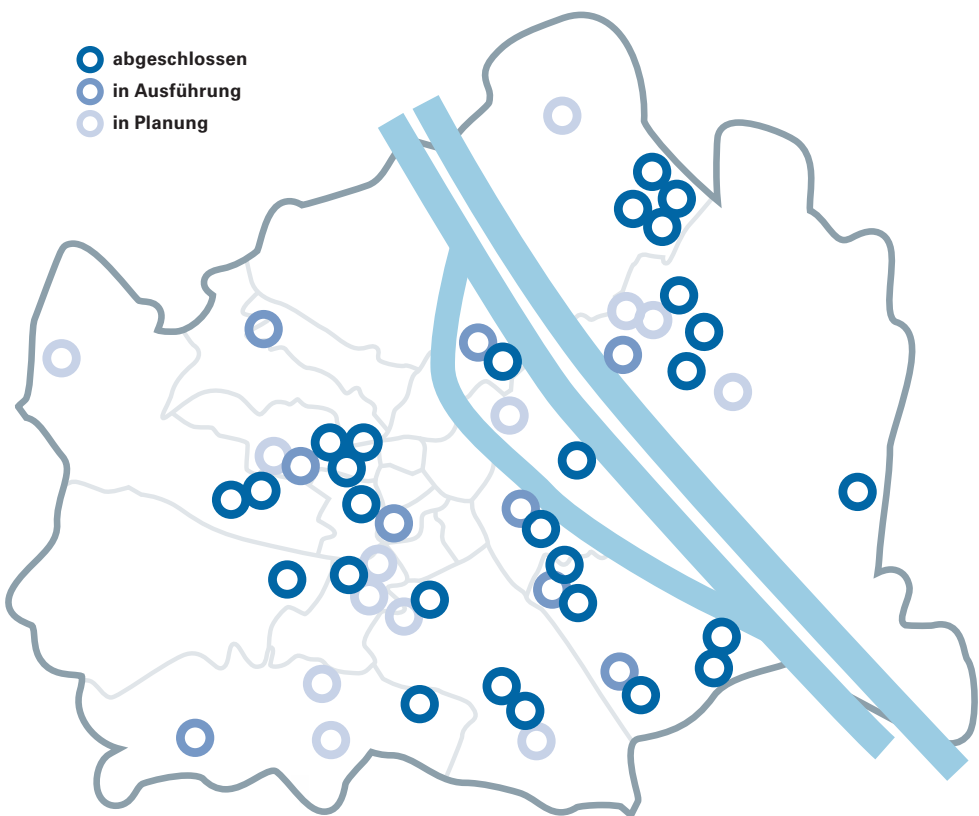
In Simmering beteiligt sich die ARGE mit einer Schlüsselliegenschaft an den Entwicklungsprozessen im Umfeld des Gasometers.





# WIP BAUEN FÜR KINDER

- abgeschlossen
- in Ausführung
- in Planung



## DIE WIP WIENER INFRASTRUKTUR PROJEKT GMBH HAT IM AUFTRAG DER STADT WIEN DAS BAU-PROJEKTMANAGEMENT UNTER ANDEREM FÜR DIE REALISIERUNG VON BILDUNGSERWEITERUNGS- UND -NEUBAUTEN SOWIE SANIERUNGEN IM WIENER STADTGEBIET ÜBERNOMMEN.

Im Jahr 2029 wird laut derzeitigen Prognosen die Einwohnerzahl Wiens die Zwei-Millionen-Grenze überschreiten. Mit einem ambitionierten Programm werden dafür nicht nur neue Kindergärten und Schulen errichtet, sondern auch zahlreiche bestehende Einrichtungen erweitert oder saniert. Die WIP wickelt mit ihrem Know-how einen Teil dieser Bautätigkeiten ab.

### Klassenzimmer in Rekordbauzeit

Bereits im Jahr 2014 startete die große Infrastrukturoffensive der Stadt für den Bildungsbereich. Gleich im ersten Jahr sind an fünf Schulstandorten insgesamt 27 neue Klassen samt Nebenräumen entstanden. Neun weitere Projekte wurden 2015 fertiggestellt. Inzwischen betreute und betreut die von der Stadt Wien beauftragte WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH weit mehr als 20 derartige Projekte. Sie setzt die Bauvorhaben in enger Abstimmung mit den zuständigen Magistratsabteilungen der Stadt Wien und der Stadtbaudirektion um.

Schauplatz Neue Mittelschule Afritschgasse im 22. Wiener Gemeindebezirk: Als die Schüler und Schülerinnen im September 2015 aus den Ferien zurückkehrten, staunten sie nicht schlecht. Ihre Schule war über die Sommermonate ziemlich gewachsen. In einem dreiecksförmigen Schulzubau fanden sie zehn neue Klassenräume, in einem zweiten Zubau einen neuen, modernen Turnsaal. Ermöglicht wurde die rasche Erweiterung durch ein modulares Holzbausystem, mit dem höchste bauliche Qualität in kurzer Zeit geschaffen werden kann.

### Ein neuer Kindergarten am Waldrand

In Pötzleinsdorf hat die WIP den Neubau eines Kindergartens abgeschlossen. Bei laufendem Betrieb wurden alle drei Gebäude in zwei Phasen neu errichtet. Die ersten beiden Häuser konnten 2017 eröffnet und von den Kindern genutzt werden. Das dritte wurde im ersten Quartal 2018 fertig gestellt. Damit ging der Kindergarten mit knapp 300 Plätzen direkt am Waldrand nach nur rund eineinhalb Jahren Bauzeit wieder in Vollbetrieb.

Ein besonderes Projekt hat die WIP in der Torricelligasse/Braillegasse im 14. Bezirk betreut: Hier wurde eine ökologisch nachhaltige, wiederverwendbare Ersatzschule aus Holzmodulen mit 26 Klassen, zwei Gymnastikräumen und einem Turnsaal gebaut. Diese Ersatzschule ist so konzipiert worden, dass sie in 25 Jahren bei Bedarf fünf Mal auf- und wieder abgebaut werden kann. Für dieses Bauwerk wurde die WIP bei der 8. GBB – Green & Blue Building Conference in Wien mit dem GBB Award in der Kategorie Immobilienprojekte ausgezeichnet



*»Zufriedene Kinder und zufriedene Lehr- und Betreuungspersonen sind die größte Auszeichnung für unser Team. Besonders freut uns, dass wir mit dem Projekt Torricelligasse einen Preis für nachhaltiges Bauen gewinnen konnten.«*

Stephan Barasits, Andreas Meinhold, WIP

**WIP**

ein Unternehmen der **wienholding**

[www.wienprojekt.at](http://www.wienprojekt.at)





## DAS PFERD WURDE ZUR KUH

**GASTBEITRAG VON SABINA SCHEIFLINGER, DIREKTORIN DER VOLKSSCHULE ADA-CHRISTEN-GASSE 9**

Im Frühjahr 2016 erfuhr ich bei einer Bauverhandlung mit der MA56, dass wir am Schulstandort Ada-Christen-Gasse 9 eine „KUH“ bekommen werden. Die von der Stadt Wien ersonnenen Kürzel PFERD als „Pflichtschülerweiterung dringend“ und SUSA als „Schulsanierungspaket“ waren mir damals schon geläufig, aber was eine „KUH“ für mich als Schulleiterin bedeuten könnte, war mir noch völlig unklar. Bei Ansicht des Bauplans hat sich dann relativ schnell aufgeklärt: KUH bedeutet eine parallele Nutzung des Zubaus als Klassen und Hort. Diese KUH war uns somit herzlich willkommen.

Meiner Freude über das zukünftige größere Platzangebot durch den Neubau stand damals aber auch die Sorge gegenüber, was da durch die Baustelle und die gleichzeitig angesetzte Stammhaussanierung auf mich zukommen würde. Meine Hauptaufgabe, neben der laufenden Kommunikation mit Baustellenleitung, Schulwart und diversen Magistratsabteilungen, bestand dann darin, gemeinsam mit der Hortleiterin der MA 10 die Inneneinrichtung der neuen Räume zu gestalten.

Rückblickend kann ich sagen, dass durch die gute Zusammenarbeit mit der Baustellenleitung viele Probleme schon im Vorfeld vermieden werden konnten. Nach dem Spatenstich im Spätherbst 2016 wurde im Winter durchgehend gebaut, sodass die Bauabnahme wie geplant im August 2017 stattfand und der gemeinsame Schul- und Hortbetrieb am 4. September 2017 gestartet werden konnte.

Unsere Schülerinnen und Schüler können nun seit der Fertigstellung einen zusätzlichen Gymnastiksaal, einen Leseraum und fünf neue Klassen- und Horträume nützen. Alle, die am Standort arbeiten, genießen die großzügigen und hellen Räume und die durch sichtbare Holzverkleidungen und Holzträger bewirkte gemütliche Atmosphäre des Neubaus. Mir persönlich gefällt besonders der schöne Ausblick auf den Schulgarten von der Lernterrasse und vom lichtdurchfluteten Stiegenhaus mit der durchgängigen Fensterfront.

Der in Rekordzeit gebaute Zubau, der am 16. Oktober 2017 offiziell eröffnet wurde, trägt dazu bei, dass unser Schulstandort mit dem kombinierten Hort der Gemeinde Wien für viele Familien in Favoriten zu einem attraktiven Bildungsgrätzl geworden ist.



**VS Ada-Christen-Gasse 9, 1100 Wien**

- 5 neue Klassen
- Gymnastiksaal
- 4 Horträume
- 2 Gruppenräume
- Nebenträume
- Bauzeit: 10 Monate





**VS Gaullachergasse 49, 1160 Wien**

4 neue Klassen, Gymnastiksaal, 4 Horträume, 1 Gruppenraum,  
Nebenräume, Ballspielbereich am Dach  
Bauzeit: 9 Monate



**Kindergarten Pötzleinsdorferstraße 230, 1180 Wien**

3 neue Kindergartengebäude für 13 Gruppen  
Kompletter Neubau bei laufendem Betrieb  
Bauzeit: 31 Monate



**NMS Konstanziagasse 50, 1220 Wien**

7 neue Klassen, Turnsaal,  
Gruppen- und EDV-Räume, Nebenräume  
Bauzeit: 10 Monate







## TERMINTREUE IST ENORM WICHTIG

OBERSENATSRAT HUBERT TEUBENBACHER, BEREICHSLEITER FÜR BILDUNGSINFRASTRUKTUR DER STADT WIEN, IM INTERVIEW



**Wien investiert derzeit massiv in den Ausbau der Bildungsinfrastruktur. Wie groß ist der Bedarf an neuen Räumlichkeiten?**

Alle vorliegenden Prognosen gehen von einem dynamischen Wachstum der Altersgruppe der 0- bis 13-jährigen Kinder bis zum Jahr 2025 aus. Für Wien heißt das, rund 100 zusätzliche Schulklassen pro Jahr zu schaffen, um den benötigten Schulraum für alle Wiener Pflichtschülerinnen und -schüler zur Verfügung zu stellen. Für 0- bis 6-Jährige bedeutet dies beispielsweise, dass im Jahr 2017 rund 100 neue Kindergartengruppen geschaffen wurden, die sich in private und städtische Betreiberorganisationen aufteilen

**Viele Schulen werden nicht neu gebaut, sondern erweitert. Wo liegen die besonderen Herausforderungen bei diesen Vorhaben?**

Die Herausforderungen liegen vor allem in den vorhandenen, bestehenden Strukturen, der Anbindung an das Bestandsgebäude, der Koordinierung mit laufenden Sanierungen des Bestandes und manchmal leider auch im Verlust von Freiflächen. Neben den technischen Herausforderungen gilt es darauf zu achten, dass die NutzerInnen des Bestandsgebäudes und die AnrainerInnen rechtzeitig eingebunden werden. So kann die Baustelle in den Bildungsalltag integriert, und die Akzeptanz des Projektes gesteigert werden.

Im Schuljahr 2017/18 wurden zehn Erweiterungsbauten eröffnet. Für 2018/19 ist die Eröffnung von neun Erweiterungen vorgesehen.

**Zahlreiche Schulen wurden in Holzbauweise erweitert. Worin liegen die Vorteile bei diesem Baustoff?**

Der Baustoff Holz hat viele Vorteile und ermöglicht nachhaltiges Bauen. Der Rohstoff ist nachwachsend und die Einsatzmöglichkeiten sind vielfältig. Es ist ein leichtes Material, das allerdings auch eine hohe Tragfähigkeit aufweist. Holz eignet sich zur witterungsunabhängigen Vorfertigung und die Elemente können an Ort und Stelle nach dem Baukastenprinzip zusammengesteckt werden. Dies ermöglicht eine kurze Errichtungszeit und verursacht kaum Lärm und Schmutz.

**Welche Standards in der Nutzung müssen die neuen Schulräume erfüllen?**

Neben der Vielzahl an technischen Normen und Richtlinien sind vor allem im Raumbuch und in den Raumbüchern die technischen Qualitäten klar festgelegt. Diese reichen von Festlegungen bezüglich mechanischer Be- und Entlüftung von Aufenthaltsräumen über Maßnahmen gegen sommerliche Überwärmung bis zur Ausstattung mit interaktiven Whiteboards etc.



Aber auch spezielle bauliche Maßnahmen für sonderpädagogische Bildungsräume wie z.B. Therapieräume sind abhängig vom Standort mitzudenken. Daneben sind die räumlichen Qualitäten sicherlich genauso wichtig und werden in pädagogischen Konzepten und den daraus resultierenden Raum- und Funktionsprogrammen festgeschrieben.

Speziell zu erwähnen ist dabei der sogenannte „Flexi-Biber“, der eine wahlweise Nutzung von Bildungsräumen als Kindergarten, Volksschule oder Neue Mittelschule erlaubt, der konsequente Ausbau der Tagesbetreuung und das Modell Campus+, welches zur Überwindung der Schnittstellen zwischen Kindergarten und Volksschule beiträgt.

**Wie wichtig ist Ihnen Termintreue bei diesen Projekten bzw. welche Konsequenzen hätten Verzögerungen im Bauablauf?**

Im klassischen Schulbau ist die Inbetriebnahme in der Regel gekoppelt mit dem Schulbeginn Anfang September. Eine etwaige Verzögerung bei der Eröffnung bedarf frühzeitig abzustimmender Maßnahmen und muss im Einzelfall geklärt werden. Umso wichtiger ist eine laufende Projektsteuerung, die bei Abweichungen rasch agiert. Die Termintreue ist somit sehr wichtig und alle Beteiligten sind sich dieses Umstandes bewusst.

Dies gelingt nur durch eine gut funktionierende Abstimmung zwischen dem Besteller, der WIP als Projektsteuerer und den weiteren Akteuren.

**Die Stadt hat sich zur Zusammenarbeit mit der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH entschieden. Wie funktioniert die Aufgabenteilung zwischen Behörden und WIP und welche Erfahrungen haben Sie in dieser Zusammenarbeit gemacht?**

Eine wichtige Funktion der WIP ist die des Projektsteuerers. Somit sind Inhalt, Termin, Kosten die drei Hauptbereiche, welche die WIP in allen Projektphasen im Blick haben muss, um die BauherrInnen umfassend, laufend und aktuell zu informieren. Im Zusammenhang mit behördlichen Tätigkeiten ist die WIP für die Vorbereitung der Unterlagen zur Einreichung um die diversen Genehmigungen zuständig.





# WIEN MUSEUM NEU BLICK ZURÜCK **NACH VORN**

**DIE WSE HAT 2014 DIE WIEN MUSEUM PROJEKT GMBH GEGRÜNDET, DIE VON DER STADT WIEN MIT DER AUSLOBUNG UND DURCHFÜHRUNG EINES EUROPaweiten, ZWEISTufigen ANONYMEN ARCHITEKTURWETTBEWERBS UND IN DER FOLGE MIT DER DURCHFÜHRUNG ALLER MASSNAHMEN ZUR ERWIRKUNG EINES BAUBESCHIDES FÜR DAS WIEN MUSEUM NEU BEAUFTRAGT WORDEN IST.**



## **Schwebende Erweiterung**

Das österreichische Architektenteam Certov, Winkler + Ruck Architekten (Graz, Klagenfurt) hat im November 2015 den internationalen Wettbewerb zur Erweiterung des Wien Museums gewonnen. Im Zentrum des Entwurfs steht ein schwebender Baukörper, der den Haerdtlbau als Fundament neu in Szene setzt und das Museum zum Karlsplatz hin öffnet. Nach Fertigstellung des Neubauprojekts soll das Wien Museum am Karlsplatz über 12.000 Quadratmeter Nettonutzfläche verfügen.

Die Planung wurde mit den Bedürfnissen und dem Raum- und Funktionsprogramm des Nutzers abgestimmt. Begleitet wurde der Prozess regelmäßig von externen Experten aus der Begleitenden Kontrolle, der Haustechnik und der Prüfstatik. Parallel dazu wurden das Bestandgebäude und der Untergrund mittels Baugrunduntersuchung und Bauteiluntersuchung auf Herz und Nieren überprüft.

## **Weitere Schritte**

Während des gesamten Ablaufs waren die Entwicklungsgesellschaft und das Planungsteam regelmäßig in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Für den Karlsplatz an sich wurde seitens eines Landschaftsplanungsbüros ein Freiraumkonzept erarbeitet, das den gesamten Bereich vom Wien Museum bis zur Karlskirche umfasst.



## **PLATZ FÜR GESCHICHTE**

**GASTBEITRAG VON CHRISTINA SCHWARZ UND MATTI BUNZL, WIEN MUSEUM**

Das Wien Museum am Karlsplatz beherbergt die historische sowie die Kunstsammlung der Stadt Wien und zieht mit seinen eindrucksvollen, für Wien konzipierten Ausstellungen jährlich ca. 170.000 BesucherInnen an.

Unsere Aufgabe ist es, die Kulturschätze der Stadt zu bewahren und das Wien Museum und seine weiteren 19 Standorte auf zeitgemäßem Niveau zu führen. Dazu muss das bestehende Gebäude am Karlsplatz dringend modernisiert und erweitert werden.

Nach intensiver Vorarbeit, die wir gemeinsam mit der Wien Museum Projekt GmbH geleistet haben, hat die Stadt Wien die Finanzierung der Erweiterung fixiert. Endlich wird aus der Vision Realität. Gebaut wird nach dem Entwurf des Architektenteams Certov, Winkler + Ruck, der das denkmalgeschützte Gebäude von Oswald Haerdtl (1959) um einen Erweiterungsbau ergänzt. Der neue Teil wird aus zwei Geschossen bestehen. In einem zurückversetzten Geschoss werden wir endlich genug Platz haben für Veranstaltungen, Ateliers, ein Café und eine Ausstellungsfläche auf dem Dach. Im Bestandsbau realisieren wir die Dauerausstellung auf drei Etagen, im Neubau sollen Sonderausstellungen stattfinden. Insgesamt werden mehr als 5.000 Quadratmeter an Ausstellungsfläche zur Verfügung stehen. Ein weiteres Highlight wird eine frei zugängliche Terrasse mit herrlichem Blick über den Karlsplatz sein.

Von Anfang an stand außer Frage, dass FachexpertInnen in das Großprojekt eingebunden werden – und zwar die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, die gebündeltes Wissen, Kontakte zur Stadt und qualitätsvolle Erfahrungswerte einbringen kann. 2014 wurde die Wien Museum Projekt GmbH als Tochtergesellschaft der WSE gegründet. Sie ist die Schnittstelle zu den ArchitektInnen und SubplanerInnen, das hat sich zum Beispiel puncto Tragwerks- und Fassadenplanung sowie bauphysikalischer Bearbeitung bestens bewährt.

Wir freuen uns auf das Wien Museum Neu und auf die weitere Zusammenarbeit mit der WSE!

**WIEN  
MUSEUM  
NEU**

[www.wienmuseumneu.at](http://www.wienmuseumneu.at)



# MESSE WIEN DREHSCHLEIBE FÜR DIE WIRTSCHAFT

**DIE WIENER MESSE BESITZ GMBH (MBG) HAT DAS MESSE- UND KONGRESSZENTRUM IN DER LEOPOLDSTADT ERRICHTET. MIT IHREN INVESTITIONEN HÄLT SIE DIE GEBÄUDE AUF DEM NEUESTEN STAND DER TECHNIK UND LEISTET SO IHREN BEITRAG FÜR DEN ERFOLGSLAUF DER MESSE WIEN.**



Große Publikumsmessen, interregionale Fachmessen sowie Gastveranstaltungen, wie internationale und nationale Kongresse – inklusive begleitender Messen, Tagungen, Events und Firmenveranstaltungen: Auf diese Säulen setzt Reed Exhibitions, einer der weltweit größten privaten Player im Messegeschäft und Betreiber der Messe Wien. Weit über 100 solcher Veranstaltungen finden pro Jahr statt. Rund 700.000 BesucherInnen verzeichnen die Messe Wien jährlich.

## **Erfolg im Duett**

Der Erfolg der Messe Wien beruht auf einer perfekten Arbeitsteilung. Die Wiener Messe Besitz GmbH hat nicht nur die Messe Wien geplant und errichtet, sondern als Facility Manager auch die Aufgabe, das Messezentrum in Schuss und stets auf dem neuesten Stand der Technik zu halten. Die Infrastruktur auf dem Messeareal wird kontinuierlich an die Bedürfnisse der BesucherInnen und des Marktes angepasst.

Zuletzt hat die MBG wieder einen wichtigen und großen Schritt Richtung „grüne“ Messe Wien gemacht. Die Beleuchtung aller Säle des Kongresszentrums wurde auf LED-Technik umgestellt. Insgesamt wurden mehr als 1.400 Leuchten getauscht, 1090 davon sind einzeln dimmbar. Die Energieersparnis ist beeindruckend: Die Anschlussleistung wurde um mehr als zwei Drittel reduziert.

## **Vielfältige Flächen in der Messe Wien**

Die Messehallen A, B und C sowie die Multifunktionshalle D haben gemeinsam eine Nutzfläche von knapp 60.000 Quadratmeter. Verbunden sind die Hallen durch verglaste Gänge beziehungsweise die rund 450 Meter lange Mall. Mit dem ebenfalls über die Mall erreichbaren Kongresszentrum stehen überdies insgesamt 7.000 Quadratmeter mit bis zu 18 Raumeinheiten für Veranstaltungen von 100 bis 3.000 Gästen zur Verfügung.

## **Aufschwung für ganzen Bezirk**

Das Areal rund um die Messe Wien zählt heute zu den dynamischsten Stadtteilen in Wien. Seit der Entscheidung für den Neubau der Messe Wien und der Verlängerung der U-Bahn-Linie U2 sind zahlreiche weitere Immobilienprojekte rund um das Messeareal entstanden.



## ORT DER BEGEGNUNG

**GASTBEITRAG VON BENEDIKT BINDER-KRIEGLSTEIN, REED EXHIBITIONS ÖSTERREICH**

Messen sind Orte der Begegnung und Plätze, an denen Menschen zusammenkommen, um sich auszutauschen, Geschäfte zu machen oder einfach nur, um sich zu treffen. In ihrer ureigensten Form sind Messen damit Ursprung für Information, Innovation, wirtschaftlichen Impuls und Angebot zum Dialog zwischen Menschen. Dazu braucht es einen geeigneten Raum, ein Dach, das all das vereint und den Menschen Heimat für die Zeit der Messe ist.

Reed Exhibitions Österreich hat diese Heimat in der Messe Wien gefunden, die wir nun seit ihrer Eröffnung im Jahr 2004 betreiben. Für uns ist die Rolle des Betreibers der Messe Wien mittlerweile zum täglichen Geschäft geworden und ist wichtige Basis unseres Geschäfts in Österreich, die wir sehr schätzen und ständig weiterentwickeln. Im weltweit tätigen Konzern haben wir damit immer noch ein Alleinstellungsmerkmal. Denn nirgendwo sonst tritt Reed Exhibitions als Betreiber eines Veranstaltungshauses auf – eben nur in Wien.

## **Gute Zusammenarbeit**

Sehr eng verbunden sind wir mit der Stadt Wien und ihren Infrastrukturbetrieben wie der Wien Holding, den Wiener Stadtwerken sowie – über die Eigentümerin der Messe Wien, die Wiener Messe Besitz GmbH – der WSE Wiener Standortentwicklung. Kaum eine andere Stadtverwaltung hat es so gut verstanden, die Möglichkeiten eines Messe- und Kongressgeschäfts zum Wohle der Stadt, ihrer Unternehmen und ihrer Bürgerinnen und Bürger zu nutzen. Diese weltweit einzigartige Zusammenarbeit zwischen Stadt und Betreiber ist Basis für zahlreiche Erfolge, die wir seit Beginn unseres Wiener Engagements feiern konnten.

Seit der Eröffnung des Neubaus war die Messe Wien Heimat für rund 2.000 Messen, Kongresse und Events. Mehr als 10 Millionen Besucherinnen und Besucher aus dem In- und Ausland sind durch die Räume der Messe Wien gegangen und rund 100.000 Ausstellerinnen und Aussteller haben ihre Produkte, Lösungen und Innovationen dem interessierten Publikum vor Ort präsentiert. Damit ist die Messe Wien nicht nur ein Ort für Veranstaltungen, sie ist gleichzusetzen mit wirtschaftlicher Stärke. Die 10 bis 15 Eigenmessen von Reed Exhibitions Österreich, die von uns betreuten rund 100 Gastveranstaltungen pro Jahr und die symbiotische Zusammenarbeit mit der Wiener Messe Besitz GmbH ermöglichen 270 Millionen Euro Umwegrentabilität und 128 Millionen Steuereinnahmen für Wien und sichern zudem 4.500 Arbeitsplätze vor Ort.

## **Gewinnbringende Entscheidung**

Damit wird deutlich, dass die Entscheidung der Stadtregierung für den Erhalt und letztlich für den Neubau eines städtischen Messe- und Veranstaltungszentrums eine auf lange Sicht gewinnbringende Entscheidung zum Wohl der Stadt, ihrer Betriebe und ihrer Bürgerinnen und Bürger war. Nun gilt es in die Zukunft zu schauen, die Messe Wien fit zu halten für die Herausforderungen einer digitalisierten und enger zusammengewachsenen Welt. Reed Exhibitions Österreich ist auf jeden Fall bereit, die nächsten Schritte dieser begonnenen Erfolgsgeschichte mitzugehen.





# ANSCHÜTZGASSE 1 NATÜRLICH **HOLZ**

**DAS BÜRO- UND WOHNHAUS  
IN DER ANSCHÜTZGASSE 1 IST  
EINES DER ERSTEN AMTSHÄUSER  
VORWIEGEND IN HOLZBAUWEISE.**



Die WSE hat in der Anschutzgasse 1 im 15. Wiener Gemeindebezirk ein neues Sozialzentrum für die Stadt Wien errichtet. In den obersten Stockwerken entstanden zudem insgesamt zehn Wohnungen.

## **Sozialzentrum in Holzbauweise**

Der Neubau in der Anschutzgasse 1 ist eines der ersten Amtshäuser vorwiegend in Holzbauweise. Der Neubau schließt direkt an das bestehende Bürohaus an. Das neue Gebäude, direkt an der Linken Wienzeile wurde ab dem zweiten Obergeschoß in Holzskelettbauweise errichtet. Keller, Erd- und erstes Obergeschoß sind in Beton ausgeführt.

Im Erdgeschoß gibt es – verteilt über das Bestandsgebäude und den Neubau – einen großen Servicebereich für Menschen in schwierigen Lebenssituationen. In den Stockwerken eins bis vier befinden sich Büros der MA40. Insgesamt stehen den MitarbeiterInnen der MA40 mehr als 5.000 Quadratmeter Fläche zur Verfügung. Die beiden obersten Stockwerke sind für insgesamt zehn Wohnungen reserviert, die direkt von der WSE vermietet worden sind. Die Gesamtinvestitionskosten für den Neubau und den Umbau im Erdgeschoß des Bestandsgebäudes belaufen sich auf rund 24 Millionen Euro.



Architekt Michael Schluder (li.) mit Projektleiter  
Architekt Wolfram Uanschou

## **FLEXIBEL UND EFFIZIENT**

### **GASTBEITRAG VON ARCHITEKT MICHAEL SCHLUDER**

Ein multifunktionales Gebäude, das ein Bürohaus für eine Magistratsabteilung und einen zweigeschoßigen Wohnbereich darüber vereint und an der Linken Wienzeile im Nahbereich von Schönbrunn zu einer vertikalen Durchmischung der Stadt beiträgt.

Die Anbindung an das Bestandsgebäude erfolgt ganz selbstverständlich durch einen dreieckig geformten Rücksprung an der Fassadenebene zur Linken Wienzeile und formuliert dabei eine gekonnte Zäsur zwischen Alt und Neu. Bezüge zum Bestand wurden durch die Fortführung der Lamellen über die Bestandsfassade hinaus und durch die Aufnahme von Fensterproportionen geschaffen. Die markante Sockelzone des Bestands wird beim Neubau fortgeführt und eine transparente Erdgeschoßzone zum Straßenbild hinzugefügt.

Der primäre Konstruktionsbaustoff des Gebäudes ist Holz und wurde, um eine nachträgliche Adaptierung und zukünftige Flexibilität zu gewährleisten, als ein Skelettbau konzipiert.

Um eine noch effizientere Ausnutzung der Materialien zu ermöglichen sind die Decken in den Regelgeschoßen als Holz-Beton-Verbundkonstruktion ausgeführt. Das Holz ist im Inneren durch die Sichtbarkeit der Holzunterzüge und der Holzstützen für die Nutzer selbst erlebbar und wurde nicht, so wie es leider häufig der Fall ist, durch Brandschutzverkleidungen verdeckt. Auch die Fassade, die Schauzeile zur Linken Wienzeile, ist durch den Baustoff Holz entscheidend geprägt. Die Lamellen des Filters, welcher zur Reduktion der Sonnen- und Lärmemissionen vor das Gebäude gesetzt wurde, sind aus vorvergrauten Holzbohlen gefertigt. Der vorwiegende Einsatz des organischen Baustoffes Holz ist dadurch auch von außen für alle Betrachter des Bauwerkes ables- und erlebbar.



»Das Holz im Inneren ist für die Nutzer erlebbar.«

Michael Schluder, Schluder Architektur



# RECHENZENTRUM WIEN AN EINEM **SICHEREN** ORT

**DAS RECHENZENTRUM DER STADT WIEN IM RZ@STAR22 ERFÜLLT HÖCHSTE KRITERIEN FÜR BETRIEBSSICHERHEIT.**



Das Rechenzentrum der Stadt Wien liegt im 22. Bezirk in Neu Stadlau. Dort ist unter Federführung der Wien Holding in den vergangenen Jahren auf einer ehemaligen Industriebrache ein neuer Stadtteil mit Platz für Leben und Arbeiten entstanden. Im RZ@Star22 betreibt seit 2013 die MA 14 ihr Data-Center – auf dem neuesten Stand der Technik mit hoher Leistung, Sicherheit und Verfügbarkeit. Jetzt beheimatet es die neu geschaffene Magistratsabteilung 01 (MA01), in der die IT-Abteilungen der Stadt Wien (MA 14, KAV- und AKH-IT) zusammengelegt wurden.

Das Rechenzentrum in der Donaustadt hat wiederholt die höchsten Kriterien für Betriebssicherheit nach dem Datacenter Star Audit 3.1 des eco Verbands der Deutschen Internetwirtschaft erfüllt. Bei der Re-Zertifizierung Ende 2017 wurde es erneut mit fünf von fünf möglichen Sternen für Betriebssicherheit und einem zusätzlichen grünen Stern für Energieeffizienz ausgezeichnet.

#### **Betrieb gewährleistet**

Das Rechenzentrum der Stadt Wien ist so aufgebaut, dass jede Komponente (auch im laufenden Betrieb) ohne Einschränkungen gewartet und – wenn notwendig – getauscht werden kann. Sogar gleichzeitig auftretende Fehler in unterschiedlichen Komponenten können ohne Betriebsunterbrechungen behoben werden. Seit der Inbetriebnahme war der Betrieb noch keine einzige Sekunde beeinträchtigt.

Verantwortlich für die gute Arbeit der vergangenen Jahre sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller beteiligten Organisationen. Die Zusammenarbeit zwischen der Betreibergesellschaft, der Nutzerin und dem Facility Management funktioniert einwandfrei und sehr erfolgreich.

#### **Effizient und grün**

Der ressourcenschonende Betrieb des Rechenzentrums wurde von den AuditorInnen des Datacenter Star Audit mit einem zusätzlichen, grünen Stern ausgezeichnet. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit waren bei der Planung und Errichtung des Rechenzentrums wichtig und werden im laufend Betrieb tagtäglich umgesetzt. Damit ist das Rechenzentrum der Stadt Wien auch ein „Approved Energy Efficient Datacenter“.



## INTERESSEN IM EINKLANG

#### **GASTBEITRAG VON CHRISTIAN ALTENBERGER, RECHENZENTRUM DER STADT WIEN GMBH**

Nach einer mehrjährigen Planungs- und Ausschreibungsphase konnte Anfang 2012 mit der Errichtung des Rechenzentrums termingerecht begonnen werden. Neben allen technischen Herausforderungen war eine der größten Hürden die terminliche und inhaltliche Synchronisation zwischen dem Errichter des Gesamtobjekts, der Rechenzentrum-Planungsgruppe und des Errichters des Rechenzentrums.

Unterschiedliche Schwerpunkte in den Zielsetzungen erschwerten die Abstimmung. Hitzige Diskussionen führten schließlich doch immer wieder zu einem gemeinsamen, gangbaren Weg. Bei so einem komplexen Projekt mit einer derart wichtigen Nutzung seitens der Stadt Wien mussten sämtliche Interessen stets objektiv abgewogen werden. Das hat schließlich ermöglicht, dass sowohl der Bau als auch die technische Infrastruktur des Rechenzentrums termingerecht in Betrieb genommen werden konnte. Nach einer zweimonatigen Phase der Inbetriebnahme war das Rechenzentrum bereit für seine Aufgabe.

Dass sich die Anstrengungen gelohnt haben, zeigen die nun schon mehrfach erreichten positiven Ergebnisse der externen Zertifizierungen. Und vor allem eines: der bis heute ausfallsfreie Betrieb der IKT-Komponenten. Mit der Errichtung des Rechenzentrums wurde die Grundlage für einen ausfallsicheren und performanten EDV-Betrieb der Stadt Wien geschaffen.



# WIRTSCHAFTSPARK BREITENSEE UNTER EINEM DACH

**IM WIRTSCHAFTSPARK  
BREITENSEE FINDEN MEDIEN-  
SCHAFFENDE, KREATIVE UND  
GEWERBEBETRIEBE PERFEKTE  
BEDINGUNGEN VOR.**



Als Wirtschaftsstandort hat das Areal im 14. Bezirk in der Goldschlagstraße eine lange Tradition. Schon im 19. Jahrhundert wurden an der Adresse Goldschlagstraße 172 Telefonapparate gebaut. Spritzguss- und metallverarbeitende Betriebe sowie Kleinunternehmen aus der Druck- und Beschichtungsbranche erzeugten ihre Produkte. Die alten Backsteingebäude von damals wurden in das neue Gesamtkonzept integriert. Heute arbeiten hier Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Medienbetrieben, Kreativunternehmen und Firmen aus der Technologie und Produktion.

#### **Ausbau in Etappen**

Der Ausbau des Gewerbehofes zum neuen Wirtschaftspark erfolgte in mehreren Etappen. In der ersten Bauphase wurde der Innenhof des alten Gewerbehofes entkernt, der ehemalige Fabrikschlot abgetragen sowie ein neuer Haupteingang mit einer neuen Zufahrt errichtet.

In der zweiten Phase wurde der alte Backsteinbau schonend revitalisiert und um zwei Etagen aufgestockt. Finalisiert wurde das Projekt mit der Errichtung des Neubatrakts, der im September 2013 in Betrieb genommen wurde. Gebaut wurde auch eine Tiefgarage im Innenhof mit insgesamt 243 Stellplätzen, davon mehr als 100 Volksgaragen-Plätze. Mittlerweile arbeiten 40 Unternehmen mit über 440 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am Standort.

#### **Wenn Altes mit Neuem verschmilzt**

Das architektonische Konzept stammt von holodeck architects, deren Entwurf im Jahr 2007 siegreich aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen ist. Nach dem Motto *Traditionelles trifft auf Modernes* wurden bei der Gestaltung die Strukturen, Funktionen und Formen eines klassischen Gewerbehofes neu interpretiert. Altes und Neues ist hier zu einer kompakten Einheit verschmolzen. Neue Freiflächen und Höfe sind entstanden, die das Arbeitsumfeld entscheidend verbessern. Eine brückenartige Konstruktion verbindet den Neubau mit dem alten Backsteinbau.



## ERWACHEN, ENTWICKELN, VERÄNDERN

#### **GASTBEITRAG VON CHRISTIAN JUNGWIRTH, OKTO TV**

Gerne beginnt man solche Zeilen mit einer kleinen Rückschau. Insbesondere dann, wenn man wie Okto bereits seit mehr als 13 Jahren Mieter an dieser Adresse ist. Das ist nicht nur eine beträchtliche Zeitspanne; vor allem am Standort des heutigen Wirtschaftsparks Breitensee können insbesondere die letzten zehn Jahre als epochal und extrem ereignisreich bezeichnet werden; vor allem im Vergleich zu den vielen Jahrzehnten unmittelbar davor.

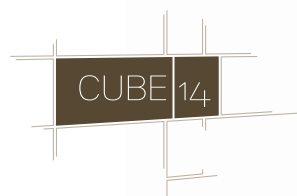
Mit dem Einzug von Okto im März 2005 konnte man eine gewisse Zeit noch das Auslaufen einer jahrzehntelangen Epoche eines modernen Dornröschenschlafs wahrnehmen. Ein für uns damals irgendwie entzückendes, der Zeit entrücktes Industriedenkmal aus der Gründerzeit, welches ein diffuses Sammelsurium an diversen Betrieben und anderen Nutzungsformen beherbergte. Natürlich gab es auch damals schon eine Handvoll extrem professionell geführter und gut funktionierender mittelständischer Betriebe. Aber gerade diese einzigartige Mischung aus diesen Leitbetrieben am Standort und einer Unzahl von kleinen und kleinsten Unternehmenseinheiten machten den besonderen Charme der vielfältigen, vom Zufall vorangetriebenen betrieblichen Ansiedlungen aus.

Es schien so, als ob da nur noch Okto gefehlt hätte, um dieses bunte Unternehmenssammelsurium zu komplettieren; und dennoch war Okto erstmals für eine gewisse Zeit der „Exot“ am Standort, und es bedurfte einiger Monate bis man sich mit dem doch ein wenig avantgardistisch anmutendem Unternehmenszweck von Okto angefreundet hat und auch Okto in der Nachbarschaftsgemeinde dieses speziellen Ortes angenommen wurde.

Als dann erstmals Gerüchte über Pläne zur Sanierung und zum Ausbau dieses vorzeitlichen Industriejuwels auftauchten, stand Okto so wie die meisten anderen Nachbarn am Standort diesen Überlegungen eher mit ambivalenten Gefühlen, wenn nicht gar mit einem gerüttelten Maß an Skepsis, gegenüber. Dass unser Dornröschenschloss einer kompletten Überarbeitung und Neugestaltung ausgesetzt werden sollte, war erst mal nicht so einfach zu akzeptieren; und dann auch noch gleich am Anfang dieser Entwicklung die Geschichte mit dem alten Schornstein ... der musste weg!

Extrem gut angenommen wurde am Beginn der geplanten Standortentwicklung das vorbildlich organisierte Bürgerbeteiligungsverfahren zur Auswahl der architektonischen Entwürfe für die Zubauten. Ab diesem Zeitpunkt wurde es dann überhaupt sehr professionell, geschäftig und zukunftsorientiert am Standort. Natürlich stellt das Wohnen bzw. Arbeiten in einer Großbaustelle immer eine gewisse Herausforderung dar. Aber so wie sich in diesem Fall die vollkommen harmonische architektonische Verschränkung von Altem und Neuem erkennen ließ, entwickelte sich rasch ein gewisser Stolz auf das hier Entstehende und darauf, ein Teil davon zu sein.

„Es ist vollbracht“ konnte nach der Fertigstellung aufgetatmet werden, und es war vollkommen klar, dass sich die Geduld während der Bauarbeiten ausgezahlt hatte. Aus dem industrierevolutionären Denkmal wurde ein ästhetisch extrem ansprechender sowie funktional vollkommen optimierter Gewerbestandort entwickelt, welcher der historischen Bausubstanz nicht nur genügend Raum lässt, sondern dieser sogar in besonderer Weise einen adäquaten Rahmen gibt. Das einzigartige industriehistorische Juwel hat seine zeitgemäße, ästhetisch gelungene und hoch funktionale Fassung erhalten. Die vielen internationalen Gäste und Partner von Okto aus der ganzen Welt bestätigen laufend diese Tatsache.



#### **CUBE14 – DIE EVENTLOCATION**

Mit dem „CUBE14“ stehen im Herzen des pulsierenden Wirtschaftsparks auch ein architektonisch spektakulärer Veranstaltungsraum, ein eleganter VIP-Meetingbereich sowie modernste Seminarräume zur Verfügung.



**breitensee**  
WIRTSCHAFTSPARK

[www.wp-breitensee.at](http://www.wp-breitensee.at)



# IN GUTEN HÄNDEN

**ALS DIENSTLEISTER BETREUT DIE WSE MIT DEM HAUS DER MUSIK UND DEM JÜDISCHEN MUSEUM WIEN ZWEI GEBÄUDE DER WIEN HOLDING.**



Im Juni 2000 wurde das Haus der Musik in der Seilerstätte im ersten Wiener Gemeindebezirk als erstes österreichisches Musik- und Klangmuseum eröffnet. Das Haus der Musik ist ein modernes, interaktives Klangmuseum in der Wiener Innenstadt und bietet neue, innovative Zugänge zum Thema Musik. Auf sechs Etagen erwartet die BesucherInnen eine faszinierende Welt der Musik und Klänge.

Das Jüdische Museum Wien bietet spannende neue Einblicke in die jüdische Geschichte und Gegenwart, sowie in seine einzigartigen Sammlungen. Ein offenes Haus, ein jüdischer Kraftplatz mitten in Wien. Ein Ort des spannenden Diskurses, der Erfahrung und Auseinandersetzung mit dem Judentum. Es befindet sich im Palais Eskeles, einem Altstadtpalais unweit des Stephansdoms. Im Jahr 2011 wurde das Haus in nur neun Monaten saniert.



[www.hausdermusik.at](http://www.hausdermusik.at)  
[www.jmw.at](http://www.jmw.at)



## ENTSPANNEN IM PARK

Der Helmut-Zilk-Park, das größte innerstädtische Parkprojekt seit mehr als 40 Jahren, ist ökologisch nachhaltig und naturnah gestaltet. Er bringt als Herzstück des neuen Stadtteils viel Natur zur Erholung und Entspannung ins Sonnwendviertel. Ein Netz aus großzügigen Parkwegen verbindet die Wohnareale mit dem Park und dem Hauptbahnhof. Inmitten dieses Erholungsraums steht „Das Park Cafe“ auf einer Liegenschaft im Eigentum eines Tochterunternehmens der WSE. Im Vorfeld der Errichtung erarbeitete die WSE eine Planungsstudie, um das bauliche Potenzial des Grundstücks auszuloten, und wickelte ein offenes Verfahren zur Suche eines Gastronomen ab.



## RELAXEN IN OBERLAA

Die neue Therme Wien, in Betrieb seit 2010, wurde von den ImmobilienexpertInnen der Wien Holding mitentwickelt. Das 230 Millionen-Euro-Projekt wurde im Zeit- und Kostenrahmen abgewickelt und erfreut täglich durchschnittlich 2.300 Besucherinnen und Besucher mit seinen Angeboten aus Sport, Wellness, Kulinarik und Gesundheit. Sie bietet 4.000 Quadratmeter Wasserfläche, 3.000 Quadratmeter Saunabereich und 6.000 Quadratmeter für Gesundheitsangebote.



## LERNEN IN DÖBLING

Medien und Bildung: Diese Schwerpunkte finden sich im Bereich der Muthgasse in Wien-Döbling zwischen Gunoldstraße und dem Bahnhof Heiligenstadt. Während auf der einen Straßenseite seit Jahren zahlreiche Bauten stehen, liegt im Bereich der ehemaligen Bahngründe noch viel Flächenpotenzial. Die WSE hat in den vergangenen Jahren maßgeblich an der Entwicklung dieser Flächen mitgewirkt. Die bestehende Universität für Bodenkultur wurde durch einen Laborbau erweitert. Auf den übrigen Flächen soll in den kommenden Jahren ein Aus- und Weiterbildungszentrum der Wiener Wirtschaftskammer gebaut werden.

## SPORTLICH IN FAVORITEN

Seit Dezember 1982 wird in der Windtenstraße am so genannten Eisring-Süd Schlittschuh gelaufen. Die Anlage mit rund 3.600 Quadratmetern Eisfläche in der Halle und im Freien sowie weiteren Sportflächen ist inzwischen in die Jahre gekommen. Im Zuge der Sanierung werden das Sportzentrum ausgebaut und das Umfeld aufgewertet. Unter anderem entstehen eine neue Sport- und Funhalle sowie Freiluft-Sportplätze. Neben den Sportflächen werden rund 300 geförderte Wohnungen gebaut – samt Nahversorgung und sozialer Infrastruktur.



# BASE – HOMES FOR STUDENTS LEBENSWEIT UND KUNSTVOLL

**DIE BASE – HOMES FOR STUDENTS GMBH BETREIBT IN WIEN VIER STUDIERENDENHEIME MIT BESONDERS ATTRAKTIVEN ANGEBOTEN.**



Alle vier Standorte, base11, base19, base22 und donabase, bieten höchsten Wohnkomfort und entsprechen in allen Belangen dem Stand der Technik. Das und die attraktiven Lagen innerhalb von Wien macht die Häuser bei den Studierenden nachhaltig beliebt.

Das Unternehmenskonzept der base – homes for students GmbH ist erfolgreich: Sie offeriert mit Schwerpunkten bezüglich der Studienrichtung unterschiedliche Gebäudetypen – mit entsprechender architektonischer Gestaltung und Ausstattung. Dazu sorgen verschiedene Austauschprogramme und Kooperationen für eine gute Auslastung und internationale BewohnerInnen.

#### **Kunst als Schwerpunkt**

Kunst und Kultur sind wichtige Themen in den base-Standorten. Zur 2015 im base19 geschaffenen #Artwall und zur Kooperation mit der Universität für angewandte Kunst im base11 wurde auch im donabase ein Kunstprojekt gestartet. Für ein Alumni-Projekt der Universität für angewandte Kunst schafft base eine Atelierräumlichkeit mit rund 120 Quadratmeter Fläche.

Das Projekt „Pferd“ im base11 hat sich schnell zu einem Treffpunkt für Kunststudierende entwickelt – es wurden bereits mehrere erfolgreiche Ausstellungen umgesetzt. Einen ähnlichen Erfolg erwartet base nun im donabase.



»Die Nachfrage nach unseren Zimmern und Wohngemeinschaften ist anhaltend groß. Mit unseren Kunstprojekten schaffen wir zusätzlich attraktive Angebote für die Studierenden.«

Carola Lindenbauer, base – homes for students

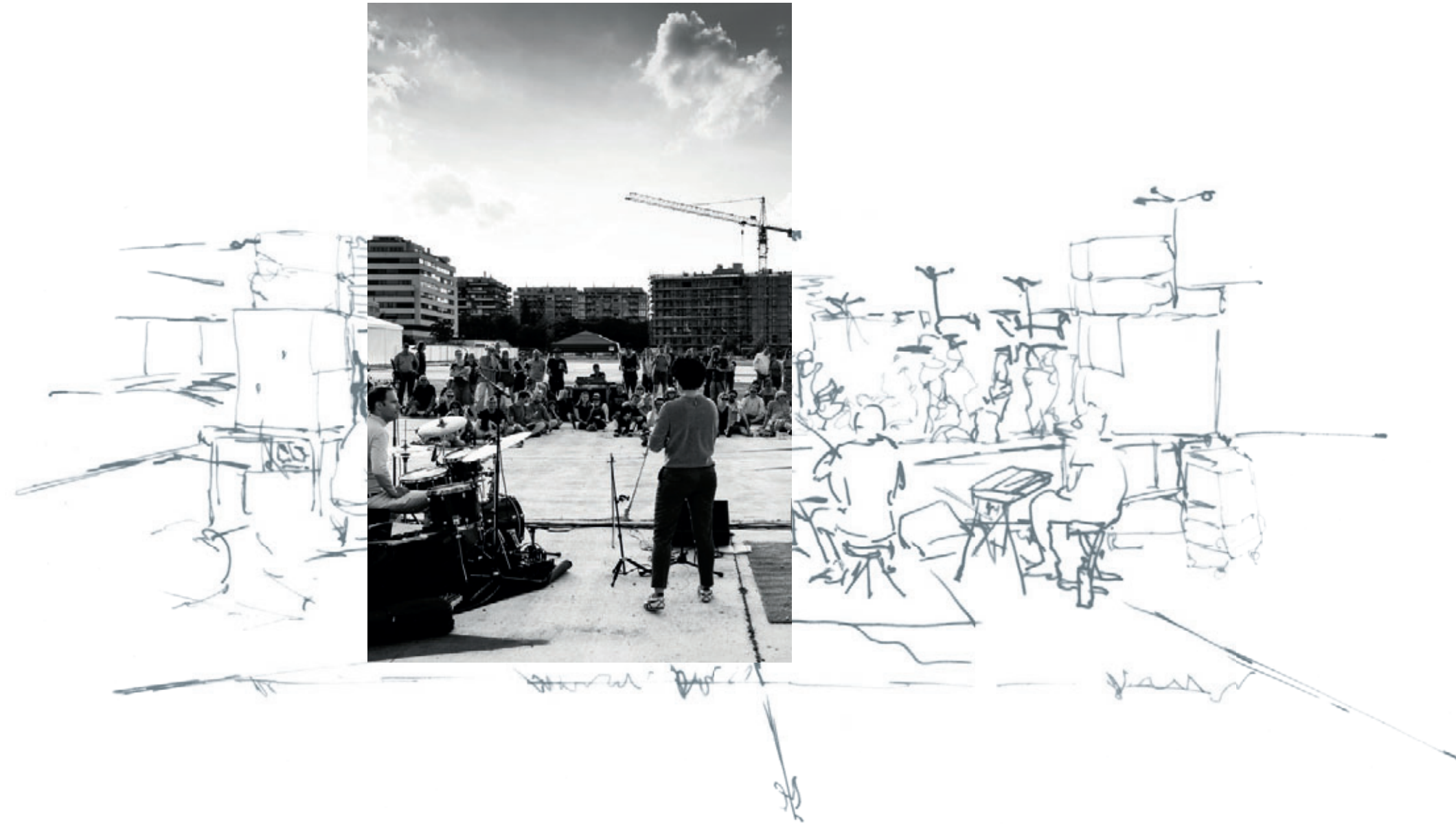
**base**  
homes for students

[www.base19.at](http://www.base19.at)  
[www.base-11.at](http://www.base-11.at)  
[www.donaubase.at](http://www.donaubase.at)  
[www.base22.at](http://www.base22.at)



## FREIRAUM KUNST (ZWISCHEN)NUTZUNG

Die WSE entwickelt nicht nur Immobilien. Sie macht auch Kunst und Kultur sichtbar – mit temporären und bleibenden Kunstwerken, mit kulturellen Events und ganzen Veranstaltungsreihen. Zahlreiche Projekte hat die WSE bereits umgesetzt – machen Sie sich ein Bild davon im beiliegenden Heft.



## IMPRESSUM

**HERAUSGEBER** WSE Wiener Standortentwicklung GmbH  
1020 Wien, Messeplatz 1, +43 1 720 30 50,  
www.wse.at

**REDAKTION** Mario Scalet, K wie Scalet e.U.

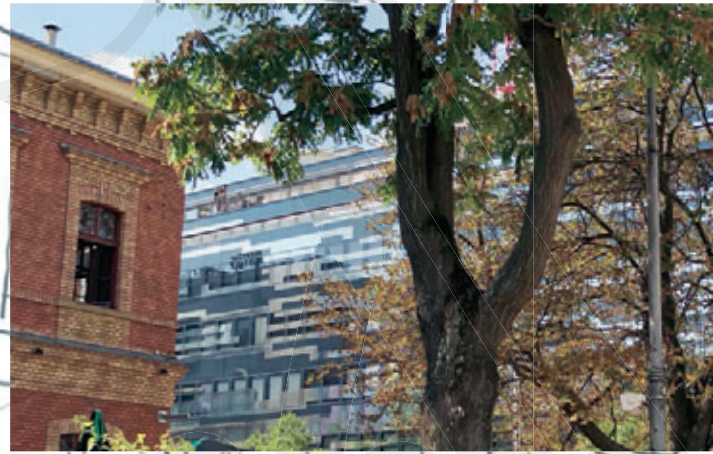
## FOTOS

Portraits Gastbeiträge, Interviews 8, 9, 14, 18, 21,  
22/23, 26, 30, 34, 41, 43, 45 © WSE/Notava Martin  
Geschäftsführer 4 © Eva Kelety  
Neu Marx Park 6/7 © Thomas Strini,  
Marx Halle 7 © Vyhnalek/Neu Marx,  
Marxbox 6/7, Cover © WSE/Mario Scalet,  
Neu Marx Garten, Stadtlabor 10 © Lukas Preisinger,  
TU Wien Racing 10 © TUW Racing Team,  
Baulückenkonzert 10, Cover © Thomas Lieser Photography  
Neu Leopoldau Promenade 13 © Eva Kelety,  
oben 15 © ARCHITEKTURVISUALISIERUNG Peter Kröll,  
zweite Reihe 15 Außen © Eva Kelety,  
zweite Reihe 15 Stiegenhaus © Lutz,  
dritte Reihe 15 Poldipark © F+P Architekten ZT GmbH,  
dritte Reihe 15 Leopoldine © Patricia Bagienk,  
unten 15 © www.riviera-moretti.com  
Neu Stadlau 16 © Wolfgang Thaler,  
17 © rajek barosch landschaftsarchitektur, 19 © Thomas Strini  
Oberlaa Park 26 © WSE,  
Bebauungsgrafik 26 © SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH  
ARGE Wiener Linien 27 © WSE  
WIP Gebäudefotos 28–35, Cover © Romana Fürnkranz  
Wien Museum neu Direktoren 37 © Cristian Jobst,  
Rendering 36/37 © Certov, Winkler + Ruck Architekten  
Messe Wien foyer 38/39 © Stephan Mantler,  
Binder-Kriegelstein 39 © Reed Exhibitions / David Faber  
Anschützgasse 1 40, Cover © Romana Fürnkranz  
Rechenzentrum Wien Serverraum 42 © Eva Kelety  
Wirtschaftspark Breitensee Fassade 44 © Rita Newman  
Jüdisches Museum Wien 46 © Klaus Pichler  
Haus der Musik 46 © Inge Prader  
Helmut Zilk Park 47 © WSE, Therme Wien 47 © Therme Wien  
Muthgasse / Boku 47 © Glamas  
base – homes for students base11 48–49 © Eva Kelety  
48 unten © Doron Nadav

**GESTALTUNG, ILLUSTRATIONEN, PLANGRAFIKEN**  
Barbara Nedved, www.pure-illusion.at

**DRUCK, BINDUNG** Gugler GmbH





**WSE**

Wiener  
Standortentwicklung