

Bunter shoppen im Seengebiet



Mit VARENA in Vöcklabruck eröffnete im August 2010 das 24. Center von SES Spar European Shopping Centers. Auf 32.000 Quadratmetern und zwei Verkaufsebenen stehen jetzt dem Einzugsgebiet zwischen Salzburg und Linz 80 attraktive Shops und Shop-in-Shop-Konzepte sowie Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe unter einem Dach zur Verfügung. Damit ist VARENA die größte Shoppingcenter-Eröffnung des Jahres 2010 in Österreich.

82 Millionen Euro hat SES in den Standort investiert, davon alleine 7 Millionen in die umfassende Verkehrslösung: Das Einkaufszentrum an der Bundesstraße B1 ist per Auto über einen neu angelegten Kreisverkehr erschlossen und entlang der Vöckla auch direkt per Rad oder zu Fuß erreichbar. Ungewöhnlich hoch ist die





Frequenz der Kunden, die mit dem Bus anreisen. Die neue Bushaltestelle direkt vor dem Center wird im Viertelstundentakt von Bussen aus Vöcklabruck frequentiert und ist so auch mit dem Bahnhof verbunden.

Ganzjährige Sommerfrische

Das Salzkammergut mit seinen vielen Seen stellt die Kulisse des Centers dar. Das Seengebiet und seine touristische Bedeutung bilden auch die Basis für das architektonische Konzept. Dazu Univ.-Prof. Architekt Christoph M. Achammer, CEO von ATP Architekten und Ingenieure: „Der Atem des Ortes und die Vision – Sommerfrische für 365 Tage im Jahr – sollte konsequent in die Architektur umgesetzt werden.“ Dieser Anspruch und das durch den Bauherrn vorgegebene und konsequent umgesetzte Thema „Bunter Shoppen“ sind auch die Grundlage für die architektonische Gestaltung.

Das Zentrum des Centers bildet anstatt der sonst gängigen Mall ein 2.000 Quadratmeter großer Platz, die sogenannte Arena. Sie wurde im Sinne des traditionellen Marktplatzgedankens geschaffen und ist von Shops, Cafés und Restaurants gesäumt. Hier bündeln sich Aktivitäten wie Einkaufen, Essen, Spielen, Kommunizieren und Verweilen an einem neuen städtischen Platz für Vöcklabruck. Der hochwertige Mallboden aus Granit verstärkt dieses Gefühl.

Darüber spannt sich ein weiß bedrucktes Glasdach, das von 600 Holzleimbindern mit einer Spannweite von bis zu 25 Metern getragen wird. Leichte lichtdurchlässige Wolkendecken aus reinem Aluminium verstärken die Anmutung eines ganzjährigen Sommerhimmels. Die großzügige Dachglasfläche verbreitet natürliches Tageslicht und bringt durch die schimmernde Wolkendecke die Lichtstimmungen eines warmen Sommertags am Seeufers in das Gebäude. Eine zehn Meter hohe Tropenpflanze und ein üppiger von der Decke hängender Pflanzenvorhang aus Kastanienwein ergänzen mit echtem Grün die natürliche Atmosphäre im Center.

Als Hommage an die berühmte Fischerkanzel von Traunkirchen ragt eine Gastroterrasse, ganz in schimmerndes Schuppengeflecht gehüllt, in den Luftraum. Eine zweite Terrasse symbolisiert ein gläsernes Schiff, während die VARENA-Kunden-Information an eine schnittige Yacht und einige Sitzbänke an schwimmende Zillen – die für den österreichischen Donauraum so typischen Boote – erinnern.

Ein Highlight der Plaza ist ein circa 130 Quadratmeter großes, zentral gelegenes Luftbild der Region – eine begehbare Landkarte, die das Einzugsgebiet zwischen Linz und Salzburg mit Schwerpunkt Vöcklabruck im Maßstab: 1:6.500 abbildet. Es deckt eine geografische Fläche von 4.000 Quadratkilometern ab und lädt zum Entdecken ein. Rund um die Landkarte ist ein Brunnen als moderne Interpretation eines italienischen Springbrunnens situiert. Kombiniert mit einem Wasserfall verbindet er die Mall mit den Garagen-geschoßen und bringt die Frische von Wasser in den Raum. Eine elegante, lang gestreckte Erlebnistreppe, die Scala VARENA, mit ihren 36 Stufen und zwei großzügige Plattformen verbindet die Shoppebenen. Sie ist sozialer Treffpunkt inmitten des Shopping-Betriebs und kann bei künftigen Veranstaltungen optional bespielt werden. Dann können die hochwertige Beschallungsanlage und Bühnenbeleuchtung die Plaza auch einmal in einen Konzertsaal verwandeln. ▶▶



Farbenprächtige Fassade

Die frische Vielfalt des Centers trägt die Fassade über eine Vielzahl an Farben nach außen. Der schlichte 12 Meter hohe Baukörper des Shoppingcenters ruht auf einem offenen Parkdeck, das einen sieben Meter hohen Sockel bildet. Nach Norden öffnet sich ein großzügiger Vorplatz ebenerdig zur Bundesstraße. Hier sind entlang der Gebäudefront zehn 13 Meter hohe Lichtstelen in farbigem Plexiglas verkleidet. Die glänzenden, bunten Masten bespielen die Fassade mittels LEDs nachts mit Licht in fünf variablen Farben und sind von der Bundesstraße aus nicht zu übersehen. Die Hauptfassade weist nach Norden und liegt daher stets im Gegenlicht. Damit sie trotzdem nicht dunkel erscheint, besteht sie aus einem silbrig schimmernden, wie von Hand gewebten Schleier. Das mehrschichtige unterschiedlich dichte Edeltahlgewebe symbolisiert die Wellen der Seen und spiegelt zugleich das Streulicht des Himmels wider. Damit diese schimmernde und sanft spiegelnde Fassade nicht geschlossen erscheint, wurde ein Öffnungsmuster darübergerlegt, bestehend aus Glasfassaden, Terrassen, Erkern und überdimensionalen Schauvitruinen, die dem Gebäude einen urbanen Charakter verleihen. Farbige Verkleidungen am Tag und farbiges Licht bei Nacht sowie eine lange bunte Shoplogo-Zeile bringen das Thema „Bunter Shoppen“ in die Außenansicht.

Ökologisch und ökonomisch nachhaltig

Wie bei dem mehrfach international preisgekröntem sowie zum nachhaltigsten Shopping-Center der Welt ausgezeichneten SES-Shopping-Center ATRIO in Villach nutzen SES und ATP auch in Vöcklabruck natürliche Ressourcen und erneuerbare Energien. Im Sinne einer nachhaltigen Bauweise kamen erneuerbare Baustoffe wie Holz für das Dach, Steinwolle für die Dämmung der Bauhülle, Naturstein für die Mallböden und Edelstahl und Aluminium für die Fassaden zum Einsatz. Oberste Maxime war:

Ressourcen sparsam einsetzen, nicht zu viel Glas, nicht zu viel Energieeintrag, nicht zu viel heizen und nicht zu viel kühlen. Daher entschied man sich auch für ein kostengünstiges, umweltfreundliches Holzdach mit sparsam dimensionierten Holzleimbändern. Der besonders sparsame und umweltschonende Energieverbrauch wird durch mehrere Maßnahmen erreicht, wie durch den Einsatz von Grundwasser in Verbindung mit Wärmepumpen für die Beheizung und Kühlung des Gebäudes, die Verwendung von umweltfreundlicher Fernwärme zur Abdeckung der Spitzenwerte, effiziente Wärmerückgewinnungssysteme in den Lüftungsanlagen und den Einsatz energiesparender LED-Technik. Die technischen Systeme sichern eine Reduktion von CO₂-Emissionen von bis zu 40 Prozent zu vergleichbaren Projekten mit herkömmlicher Technik.

Gelungener Branchenmix

Bereits vor der Eröffnung war das Center zu 100 Prozent vermietet. Humanic ist mit seinem neuesten Flagship-Store auf 600 Quadratmetern vertreten. Moderner und größer präsentiert sich auch INTERSPAR als Ursprung und Magnetbetrieb des neuen Einkaufszentrums. Ein rund 3.500 Quadratmeter großer MediaMarkt schließt die Versorgungslücke zwischen Wels und Salzburg im Bereich Elektronik, New Yorker ist mit seiner bislang größten Filiale Oberösterreichs auf einer Fläche von knapp 1.500 Quadratmetern auf zwei Ebenen präsent, und Thalia präsentiert seinen ersten Multichannel-Store in Österreich. Neu und ein absolutes Highlight für die Region ist der bekannte österreichische Textilhändler Kastner & Öhler, der seine neuesten Modekonzepte in einer zweigeschoßigen Filiale auf 2.500 Quadratmetern direkt an der Plaza des Centers präsentiert.

„Ein guter Branchenmix ist eine Stärke des Hauses und ein enormer Wettbewerbsvorteil für die gesamte Region“, bestätigt auch der SES-Vorsitzende der Geschäftsleitung Mag. Marcus Wild. (HS)





Shopping Center VARENA

Adresse:	Linzerstraße 50, A-4840 Vöcklabruck
Entwickler, Bauherr und Betreiber:	SES Spar European Shopping Centers GmbH, Austria
Integrale Planung:	ATP Architekten und Ingenieure, Innsbruck
Hoch- und Tiefbau:	Arge der Unternehmen Alpine, Strabag und Dywidag
TWP:	Büro Herbrich, Salzburg
Lichtplanung:	Bartenbach Lichtlabor, Aldrans
Gesamtfläche:	52.000 m ²
Verpachtbare Fläche:	32.000 m ² auf zwei Verkaufsebenen
Bruttogeschossfläche:	97.000 m ²
Bruttorauminhalt:	458.000 m ³
Projektstart:	2004
Baubeginn:	April 2008
Bauzeit:	29 Monate
Fertigstellung:	August 2010
Gesamteröffnung:	25. August 2010
Investitionsvolumen:	82 Mio. Euro

WIEHAG – der europaweit führende Spezialist
für weit gespannte Tragsysteme und Dächer