

TOP-BÜROPROJEKTE IN WIEN SEESTADT ASPERN



Fotos: Wirtschaftsagentur Wien / Bohmann

Bauteil 2 von fünf geplanten ist fertig. Über Spiegel wird das Atrium natürlich beleuchtet. Im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß wurde die Tragfähigkeit der Decken verstärkt.

Spiegel auf dem Dach, Duschen im Keller

Das Foyer ist noch leer, Empfangstresen gibt es noch keinen, aber erste Mieter sind schon da: Der Bauteil 2 des Technologiezentrums in der Seestadt Aspern (früher „Aspern IQ“) wurde vor drei Wochen dem Bauherrn Wirtschaftsagentur Wien übergeben und nimmt nun den Betrieb auf.

Bauteil 1, ein Plusenergiegebäude mit 7100 m² vermietbarer Fläche, war bei seiner Fertigstellung im Oktober 2012 das allererste Haus in der Seestadt. Knapp sieben Jahre später geht man mit der etwas kleineren Nummer 2 (5600 m²) an den Start, drei weitere sollen noch folgen. Für Bauteil 3 (4800 m²) liegt die Baugenehmigung bereits vor. Die Aufträge werde man vergeben, sobald Bauteil 2 zu 70 Prozent ausgelastet ist, sagt

Die Wirtschaftsagentur hat Bauteil 2 des Technologiezentrums in der Seestadt Aspern fertiggestellt. 5600 Quadratmeter stehen für technologieaffine Firmen und Start-ups bereit. Wer zur Arbeit radelt, kann sich im Untergeschoß frischmachen.

Martin Putschögl

Rainer Holzer, Immobilien-Chef der Wirtschaftsagentur Wien.

Der nun fertiggestellte Bauteil 2, so wie schon Teil 1 von ATP geplant und um 16,7 Millionen Euro in 13 Monaten errichtet, ist kein Plusenergiehaus mehr, aber immerhin ein Nullenergiehaus im Passivhausstandard. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage, von der die einzelnen Mieter direkt Strom beziehen können, sowie mehrere Spiegel, die sich mit der Sonne mitdrehen und das Atrium natürlich beleuchten. Geheizt und gekühlt wird per Bau-

teilaktivierung; die Wärmepumpe im Keller des Bauteils 2 wird später auch Bauteil 3 damit versorgen. Die Be- und Entlüftung wird über CO₂-Sensoren gesteuert, die in allen Räumen zu finden sind.

Multifunktionsflächen

Die Raumhöhe im Erdgeschoß beträgt vier Meter, in den beiden Obergeschoßen sind es 2,90 Meter. Dies sowie die erhöhte Deckentragfähigkeit von 1000 kg im Erdgeschoß und 750 kg im ersten Stock soll beste Voraussetzungen für Produktion und Forschungsprojekte

in den Bereichen Industrie 4.0, Internet of Things und „intelligente Produktion“ herstellen. So wie im Bauteil 1, wo die Pilotfabrik 4.0 der TU Wien untergebracht ist und Bauteile für 3D-Drucker produziert bzw. erforscht. Um solche Produktionsprozesse auf den „Multifunktionsflächen“ im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß gewährleisten zu können, hat man im Bauteil 2 auch Werk- bzw. Ladehöfe vorgesehen. In die Lifte passt außerdem eine Europalette kommod hinein. Lagerräume können im Keller zusätzlich angemietet werden, außer-

dem gibt es einen stundenweise anmietbaren Raum für Videokonferenzen.

Holzer sagt, für 50 Prozent der Flächen gibt es bereits Reservierungen oder schon konkrete Mieter. Fix ist der Einzug des Europäischen Innovations- und Technologieinstituts (EIT), eines EU-Thinktanks in Sachen Zukunft der Produktion. Mit sechs Arbeitsplätzen flächenmäßig überschaubar, „inhaltlich aber höchst relevant für unsere Zielgruppe“, so Holzer. Diese kann sich auch in zwölf Kleinstbüros im zweiten Stock einmieten, mit monatlich kündbaren Mietverträgen. Und wer mit dem Rad zur Arbeit kommt und sich vor Dienstbeginn duschen will, kann das im Keller tun – laut Holzer ein wichtiges Thema bei neuen Büros.