

# „Technologiezentrum 4.0“ in der Seestadt Aspern

**Neuheit.** Das von der Wirtschaftsagentur entwickelte Haus war das erste Plusenergie-Bürohaus Österreichs

Das Technologiezentrum Seestadt offeriert Büroflächen für innovative, technikorientierte Unternehmen und Start-ups.

Basierend auf den Erfahrungen des 2008 fertig gestellten ENERGYbase (ebenfalls eine Immobilie der Wirtschaftsagentur Wien) ist das Gebäude im höchsten Standard für Nachhaltigkeit und Energieeffizienz ausgeführt und produziert seit der Fertigstellung 2012 mehr Energie, als es über das Jahr gerechnet verbraucht.

Voraussetzung für diese effiziente Gebäudeperformance ist die luftdichte und hochwärmedämmte Gebäudehülle im Passivhaus-Standard. Darüber hinaus verschatten außen liegende Fotovoltaikpaneele die Fassade. So bleibt das Gebäude auch in Rekordhitzesommern wie 2019 kühl (und im Winter warm). Die Temperaturschwankungen im Gebäudeinneren bewegen sich in einem schmalen Bereich, der einfach kontrolliert werden kann.

Die Heizung beziehungsweise Kühlung über die Massivdecke und eine hocheffiziente zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung schaffen hohe Behaglichkeit für die Benutzer.

Das gesamte Bauvorhaben wurde mit schadstofffreien Materialien errichtet und erzielt nicht nur bei der Ökologie der Baustoffe, sondern auch bei der Qualität der Innenraumluft den höchsten Standard. 2014 wurde das Projekt mit dem Green Building Integrated Design Award ausgezeichnet – unabhängige Kontrollen sowie eine Zertifizierung durch **klima:aktiv** und **ÖGNB** bestätigen den außergewöhnlich hohen Standard.

## Effizient und komfortabel

Im Bauteil 1 (tz1) stehen hoch qualitative Produktionsflächen, Büros sowie Lagerflächen auf rund 7.100 m<sup>2</sup> zur Verfügung:

23 flexible Mieteinheiten für rund 250 Arbeitsplätze, Büroflächen von 180 bis 820 m<sup>2</sup> pro



Stockwerk, (im Erdgeschoß) Multifunktionsflächen von 380 bis 460 m<sup>2</sup> sowie Kleinbüros ab 13 m<sup>2</sup> mit gemeinsamer Infrastruktur.

Dazu kommen ein Restaurant mit 120 Plätzen, der Semi-

narbereich für bis zu 120 Personen, die Tiefgarage mit 65 Stellplätzen mit Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie ausreichend Radabstellplätze und eine E-Bike-Station vor dem Gebäude. **- PJ**

**Das Projekt wurde im Rahmen des Forschungsprogramms „Haus der Zukunft“ vom BMVIT gefördert**

## Ab jetzt lockt der Bauteil zwei im Technologiezentrum Seestadt

Vor Kurzem wurde das Technologiezentrum um ein zweites Gebäude mit 5.600 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche erweitert. (In einer unkonventionellen Maßeinheit wären das übrigens mehr als 90.000 Sachertorten-Kisten.)

Für diesen Ausbau waren die **ATP architekten ingenieure** (Wien) als Sieger eines europä-

weiten Architekturwettbewerbs hervorgegangen. Laut dem Geschäftsführer der Wirtschaftsagentur Wien, Gerhard Hirczi, sollen die neuen Produktionsflächen Firmen bzw. Start-ups als Mieter anlocken, die „in den Bereichen Internet-of-Things, Industrie 4.0 sowie smarterer Produktion“ agieren.

Durch die Erweiterung des Technologiezentrums entsteht auch ein guter „Mix“ aus Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen: Es soll etwa ein 1:1-Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bewohnern erreicht werden.

Durch die direkte Anbindung an die U-Bahnlinie U2 ist eine gute Infrastruktur vorhanden.