

Bürokomplex in Niedrigstenergiebauweise

STRABAG errichtet im 19. Wiener Gemeindebezirk ein energieeffizientes Bürogebäude in Toplage.



➤ ZAHLEN UND FAKTEN <

➤ Bauzeit:	1. Bauabschnitt: 06/2010–11/2011 2. Bauabschnitt: 04/2013–12/2014
➤ Kennzahlen:	Baufeld: 13.400 m ² Bruttogeschossfläche: 74.000 m ² Aushub: 75.000 m ³ Beton: 50.000 m ³ Baustahl: 6.200 Tonnen
➤ Bauherr:	Nussdorf Immobilien Verwaltungs GmbH
➤ Generalunternehmer:	STRABAG AG, Direktion AR – Hochbau

Space2move liegt direkt am Verkehrsknotenpunkt Heiligenstadt an der Ecke Muthgasse 24–28/Nussdorfer Lände 17–19. Die Lage am Donaukanal, die rasche Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Flughafens und die optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U4, Schnellbahn) zeichnen die Standortqualität der Liegenschaft aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittelmärkte sowie das moderne Einkaufszentrum Q19, weiters Restaurants und eine Cafeteria.

Errichtet wird der moderne Bürokomplex in zwei Bauabschnitten. Der erste Teil wurde Ende November 2011 fertiggestellt und ist bereits zu 100 % vermietet. Der zweite Bauabschnitt, der ebenfalls bereits zu 100 % vermietet ist, befindet sich derzeit in der Rohbauphase. Die Fertigstellung samt nutzerspezifischem Mieterausbau ist für Ende 2014 geplant.

Insgesamt werden rund 3.500 Arbeitnehmer an dem Standort Platz finden. Auf deren Arbeitsbedingungen sowie Barrierefreiheit wurde in der Planung sehr viel Wert gelegt. Das vom renommierten Architekturbüro Neumann & Partner geplante Gebäude weist auf einer

Gesamtmietfläche von rund 47.000 m² höchste Flexibilität und Ausstattungskomfort auf.

Neben modernster Klimatechnologie (hoher Luftwechsel, Luftbe- und -entfeuchtung, Einsatz von umweltfreundlicher Fernwärme und Fernkälte) bieten die Büros ausgezeichnete natürliche Belichtung und zu öffnende Fenster in jeder zweiten Achse.

Im Erdgeschoß des ersten Bauabschnittes wurden Gastronomie- und Geschäftsflächen sowie ein viergruppiger Kindergarten errichtet, im zweiten Teil werden hauptsächlich Konferenz- und Besprechungsbereiche geschaffen. Die eingeschobene Tiefgarage sowie die



Space2Move: Bürogebäude in Niedrigstenergiebauweise.

überdachte Parkdeckfläche bieten Platz für rund 450 Autostellplätze sowie großzügige Fahrradstellflächen. In den sechs Obergeschoßen, in denen Büroflächen untergebracht sind, wird durch eine gestaffelte Bauweise die Nutzung von Terrassen ermöglicht. Eine flexible Büronutzung ist aufgrund des Achsrasters von 1,35 m als Großraumbüro oder Einzel- und Gruppenbüros möglich.

Auch die Daten der Baumaßnahmen, die vom Generalunternehmer STRABAG AG – Direktion AR, Hochbau umgesetzt werden, sind beeindruckend.

Im Rohbau, der mit Eigenpersonal umgesetzt wird (zu Spitzenzeiten bis zu 50 Arbeiter), sind alleine 50.000 m³ Beton und 6.200 Tonnen Bewehrung zu verarbeiten, was eine hohe logistische Anforderung darstellt.

Bei den Ausbaugewerken setzt die STRABAG AG wiederum voll und ganz auf die Kompetenzen ihrer Spezial-Konzernabteilungen, die 40 % der Leistung erbringen; die Trockenbauarbeiten sowie Sanitärarbeiten werden durch die Firma Böhm Stadtbaumeister & Gebäudetechnik GmbH – Direktion AQ, die Fassadenarbeiten durch die Firma STRABAG Bau GmbH – Direktion AO Metallica durchgeführt. □