

# bestf... Baustelle

**Trotz Investitionskürzungen** der öffentlichen Hand und nach wie vor unsicheren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen tut sich einiges in der Alpenrepublik. Da werden luxuriöse Wohnhäuser errichtet, spektakuläre Bürogebäude hochgezogen und moderne Gesundheitseinrichtungen realisiert. **Der Bau & Immobilien Report** hat die wichtigsten Vertreter der heimischen Bauindustrie nach ihren aktuellen Vorzeigeprojekten gefragt.



## Durst Bau – Schubertgasse 19

In Wien-Alsergrund errichtet die Durst-Bau als Bauherr, Bauträger und Baufirma in Personalunion ein neues Wohngebäude mit insgesamt 37 Wohneinheiten. Das Projekt an der Ecke Schubertgasse/Säulengasse ist der aktuell einzige Neubau im neunten Bezirk. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und Penthäuser haben Flächen von 55 bis 240 Quadratmeter. Das Projekt folgt in Grundzügen dem neuen Wiener Konzept der Smart-Wohnungen mit sinnvollen Grundrissen, um Platz zu sparen und den Wert der Wohnungen nachhaltig zu steigern. Ein begrünter Innenhof, kleine Gärten sowie Balkone sollen das ideale Umfeld der individuell gestaltbaren Wohnungen schaffen. Highlight ist das über drei Etage reichende 251 m<sup>2</sup> große Penthaus mit einem kleinen Balkon und drei Terrassen mit insgesamt 164 m<sup>2</sup>, die größte im dritten Dachgeschoß misst schlappe 126 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist noch zu haben. Der Preis? Auf Anfrage.

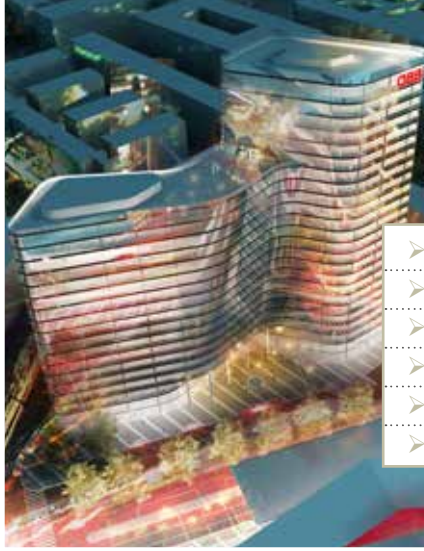
- **Baubeginn:** Oktober 2013
- **Bauende:** März 2015
- **Architektur:** KS Ingenieure ZT
- **Wohneinheiten:** 37
- **Investitionsvolumen:** k.A.



## Dywidag – Rehaszentrum Bad Hall

Für die Versicherungsanstalt öffentlich Bediensteter realisiert die Arge Dywidag – Habau – Elinquadrat den Neubau eines Rehabilitationszentrums in Bad Hall. Nach Fertigstellung wird das Zentrum Platz für 100 Betten inklusive medizinischer Einrichtungen und Therapieflächen sowie 100 Pkw-Stellplätze bieten. Das Zentrum wird auf einem 20.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück hochgezogen, die bebaute Fläche des Hauptgebäudes liegt bei 5.300 m<sup>2</sup>. In der Errichtungsphase werden fast 10.000 m<sup>3</sup> Ort beton verarbeitet, dazu kommen 1.035 Tonnen Bewehrung. Die geschaltete Fläche umfasst 27.000 m<sup>2</sup>. Die Fertigstellung ist für März 2015 geplant.

- **Auftraggeber:** Versicherungsanstalt öffentlich Bediensteter
- **Baubeginn:** Juli 2013
- **Bauende:** März 2015
- **Bruttogeschoßfläche:** 15.900 m<sup>2</sup>
- **Architektur:** Skyline-Architekten ZT
- **Auftragsvolumen:** k.A.



- **Auftraggeber:** ÖBB
- **Baubeginn:** Juni 2012
- **Bauende:** August 2014
- **Architektur:** Zechner und Zechner ZT GmbH
- **Gesamtfläche:** 46.000 m<sup>2</sup>
- **Auftragsvolumen:** k.A.

## Habau – ÖBB Konzernzentrale

Direkt gegenüber der Bahnhofshalle des neuen Wiener Hauptbahnhofs entsteht die zukünftige Konzernzentrale der ÖBB. Für den Bau verantwortlich zeichnet ein Konsortium aus Habau, Östu-Stettin und BAI, die sämtliche Aufgaben von der Finanzierung über die Planung bis zur schlüsselfertigen Ausführung übernommen haben. Für Habau ist die neue ÖBB-Zentrale ein wichtiges Prestigeprojekt und ein weiterer Schritt, sich als Totalunternehmer zu etablieren. Östu-Stettin konnte bereits mit dem Projekt Wien Mitte ihre Kompetenz bei der Abwicklung von innerstädtischen Großprojekten unter Beweis stellen. Bei der Errichtung der ÖBB-Konzernzentrale ergänzt sich das Know-how der beiden Unternehmen laut Habau-Geschäftsführer Anton Karner perfekt. Die Realisierung der ÖBB-Konzernzentrale bildet den Abschluss der seit mehreren Jahren verfolgten Standortkonzentration, deren Ziel es ist, einen Großteil der bisher in Wien verstreuten Bürostandorte von acht ÖBB-Gesellschaften an drei Standorten bis 2014 zusammenzuführen. 1.700 Mitarbeiter werden darin Platz finden. Dadurch sollen die Kosten um über fünf Millionen Euro jährlich gesenkt und Arbeitsabläufe effizienter gestaltet werden können.

- **Auftraggeber:** Amt der Stadt Feldkirch
- **Baubeginn:** November 2012
- **Bauende:** November 2014
- **Architektur:** Hascher Jehle (Berlin), Mitiska Wäger (Bludenz)
- **Auftragsvolumen:** 9,9 Mio. Euro
- **Gesamtkosten:** 39,9 Mio. Euro



## Hochtief – Erweiterung A4 Ostautobahn

Derzeit rollen täglich rund 65.000 Fahrzeuge über die Ostautobahn. Besonders im Bereich des Flughafens ist die Strecke stark frequentiert. Laut Experten soll der Verkehr bis 2020 an Spitzentagen sogar auf 75.000 Fahrzeuge pro Tag anwachsen. Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen sowie Behinderungen und Staus zu vermeiden, wird die Autobahn nun von der Anschlussstelle Flughafen bis zur Anschlussstelle Fischamend dreispurig ausgebaut. Die Bauarbeiten werden von Hochtief von April 2014 bis Dezember 2015 durchgeführt. Begonnen wird mit den Vorbereitungsmaßnahmen wie Rodungen und Wurzelstockentfernungen. Danach werden die bestehenden Fahrstreifen generalsaniert sowie ein zusätzlicher Fahrstreifen je Richtungsfahrbahn errichtet. Im Zuge der Arbeiten werden unter anderem vier Brücken verbreitert, Lärmschutzwände errichtet, eine neue Autobahnentwässerung bestehend aus zwei Gewässerschutzanlagen mit Ableitungen in die 2.100 m entfernte Donau sowie in die Fische gebaut. Ebenso werden Dammschüttungen und Böschungssicherungsmaßnahmen durchgeführt, Wildschutzzäune neu gebaut bzw. versetzt sowie ein Wildrettungshügel aufgeschüttet, der im Hochwasserfall den Tieren Zuflucht bieten soll. Alle Arbeiten werden unter Aufrechterhaltung des Verkehrs in beiden Fahrtrichtungen durchgeführt. Die Richtungsfahrbahn Wien wird noch 2014 für den Verkehr freigegeben, die Richtungsfahrbahn Budapest wird bis Ende 2015 fertiggestellt.

- **Auftraggeber:** Asfinag
- **Baubeginn:** April 2014
- **Bauende:** Dezember 2015
- **Streckenlänge:** 7 km
- **Auftragsvolumen:** 32 Mio. Euro



## Jäger Bau – Montforthaus Feldkirch

Im Zentrum des historischen Stadtkerns von Feldkirch entsteht das neue Kultur- und Kongresszentrum Montforthaus. Das Raumprogramm des multifunktionalen Gebäudes mit ca. 6.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfasst als Herzstück den großen Saal samt Galerie für 1.030 Besucher, einen kleinen Saal für 270 Besucher, Foyer, Seminarräume, Gastronomie im Dachgeschoß sowie eine Tiefgarage für ca. 140 Stellplätze. Das neue Montforthaus ist als »green building« konzipiert; Kälte und Wärme werden mittels Grundwasserpumpe erzeugt, eine Photovoltaikanlage produziert Strom und Dämmstoffe, Fassade, Lacke und Farben werden nach Umweltkriterien ausgewählt. Mit den Abbruch-, Erd- und Hochbauarbeiten wurde eine Arbeitsgemeinschaft rund um das Montafoner Bauunternehmen Jäger Bau betraut. In Summe werden 30.000 m<sup>3</sup> Aushubmaterial abgeführt und 12.000 m<sup>3</sup> Beton sowie 1.600 Tonnen Stahl verbaut.

Die neue Montforthaus ist als »green building« konzipiert; Kälte und Wärme werden mittels Grundwasserpumpe erzeugt, eine Photovoltaikanlage produziert Strom und Dämmstoffe, Fassade, Lacke und Farben werden nach Umweltkriterien ausgewählt. Mit den Abbruch-, Erd- und Hochbauarbeiten wurde eine Arbeitsgemeinschaft rund um das Montafoner Bauunternehmen Jäger Bau betraut. In Summe werden 30.000 m<sup>3</sup> Aushubmaterial abgeführt und 12.000 m<sup>3</sup> Beton sowie 1.600 Tonnen Stahl verbaut.

- **Auftraggeber:** Stadt Wien – Wiener Krankenanstaltenverbund
- **Baubeginn:** Juni 2012
- **Bauende:** Juni 2016
- **Architektur:** Health Team/Albert Wimmer ZT GmbH
- **Bruttogeschoßfläche:** 214.900 m<sup>2</sup>
- **Auftragsvolumen:** 98,4 Mio. Euro

## Porr – Krankenhaus Nord

Im Juni 2012 erhielt die Porr den Auftrag für die Rohbauarbeiten des Krankenhauses Nord in der Brünner Straße in Floridsdorf. Im Sinne des Spitalskonzeptes 2030, welches durch eine Neuorganisation der Wiener Spitäler eine Konzentration des Leistungsangebotes auf sieben Standorte vorsieht, entsteht hier auf einer Grundstücksfläche von 111.000 m<sup>2</sup> ein Spital mit breit gefächertem Versorgungsangebot.

Der Rohbau mit einer Bruttogeschoßfläche von rund 215.000 m<sup>2</sup> wird in nur 20 Monaten abgewickelt. Zur Hauptbauzeit drehen sich 14 Hochbaukräne über der Baustelle und bedienen ca. 550 Arbeiter. Die größte Herausforderung einer solchen Großbaustelle ist die Baustellenlogistik mit den An- und Abtransporten und hier im Besonderen die Betonlieferung. Aufgrund der gewaltigen Mengen an benötigtem Beton hat sich die Porr schon frühzeitig für eine eigene Mischanlage vor Ort entschieden. Bereits im April 2013, also nur neun Monate nach Baubeginn, konnten die ersten 100.000 m<sup>3</sup> Beton gefeiert werden, Mitte 2013 waren bereits 160.000 m<sup>3</sup> Beton eingebaut. Die maximale Wochenleistung betrug 7.000 m<sup>3</sup>.

Anfang 2013 erhielt die Porr auch noch den Folgeauftrag für die Estricharbeiten in einer Höhe von rund 16 Millionen Euro. Der Auftrag umfasst alle Fußbodenaufbauten inkl. Estrich, monolithische Platten, Doppelböden sowie die Beschichtungen. Die Teilinbetriebnahme des Krankenhauses erfolgt 2015 – die Gesamtfertigstellung ist für Juni 2016 geplant.



## Rhomberg – Haus des Kindes

In Lech am Arlberg zeichnete Rhomberg als Generalunternehmer für die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes verantwortlich, das Ende Dezember als »Haus des Kindes« wiedereröffnet wurde. Der historische Hintergrund des Gebäudes sowie die Auflagen des Denkmalamtes erforderten einen besonders bedachten Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz. Deshalb blieb die Fassade im Erscheinungsbild nahezu unverändert, die alten Fenster und Türen wurden als Zeugnisse der Baukultur erhalten. Im Inneren des Gebäudes hingegen werden heutige Ansprüche an Raumklima, Ökologie und Energieeffizienz erfüllt. Eine Fußbodenheizung und ein kontrolliertes Be- und Entlüftungssystem mit rund 80 Prozent Wärmerückgewinnung sorgen dafür, dass der Energiebedarf und die Frischluftzufuhr im Lebenszyklus des Gebäudes individuell angepasst werden können. Um möglichst hohe Dämmwerte zu erreichen, wurde beim »Haus des Kindes« erstmalig im alpinen Raum ein Silica-Aerogel-System eingesetzt. Dieses besteht aus rein mineralischen diffusionsoffenen Dämmmatten, die den Altputz ersetzen und in etwa dreimal besser dämmen als beispielsweise gleich dicke Mineralwolle- oder Polystyrolplatten.

- **Auftraggeber:** Gemeinde Lech
- **Baubeginn:** Mai 2013
- **Bauende:** November 2013
- **Auftragsvolumen:** 2,3 Mio. Euro



Foto: beigestellt

## Strabag – Laborgebäude Uni Salzburg

In einem zweistufigen Wettbewerb konnte sich die Strabag Thalgau als Bestbieter für die Planung und schlüsselfertige Errichtung eines Laborgebäudes für die Universität Salzburg durchsetzen. Das Auswahlverfahren wurde in mehreren Stufen und Verhandlungsrunden durchgeführt und dauerte insgesamt mehr als zwei Jahre. Mit der Ausschreibung eines Totalunternehmerverfahrens wollte die Uni Salzburg verhindern, dass es zu Fehlentwicklung hinsichtlich Zeit und Kosten kommt. Die Strabag hat sich dem Wettbewerb mit einem eingespielten Team gestellt und den Zuschlag erhalten. Sie hat laut Auftraggeber die Notwendigkeiten von Konstruktion, Technik und Nachhaltigkeit und vor allem die hohen wirtschaftlichen Anforderungen am besten erfüllt. Das Projekt umfasst zwei Bauteile – das Laborgebäude und im Anschluss an die FH-Itzling einen Bauteil für die Lehre. Dort werden Hörsäle, Büros und eine Bibliothek untergebracht. Nach der Planungs- und Bewilligungsphase soll das Gebäude von Herbst 2014 bis Sommer 2016 für rund 15 Millionen Euro errichtet werden.



- **Auftraggeber:** Uni Salzburg
- **Baubeginn:** November 2014
- **Bauende:** September 2016
- **Architektur:** Ludwig Kofler, Salzburg
- **Auftragsvolumen:** 15 Mio Euro



## Swietelsky – NEUEVILLEN XIX

Ein ehrgeiziges Projekt hat Swietelsky Developments in Wien-Döbling in Angriff genommen. Mit dem Projekt NEUEVILLEN XIX soll das Konzept klassischer Villen neu interpretiert werden. Auf zwei Bauplätzen erstrecken sich insgesamt 14 Baukörper, jeder ein unabhängiges Haus, eine umfangreich ausgestattete Villa mit eigener Adresse. Jede Wohnung verfügt über Balkon, Terrasse oder einen umzäunten Privatgarten sowie Ausblick in zwei oder auch drei Himmelsrichtungen, ohne dabei von den Nachbarwohnungen einsehbar zu sein. Die Häuser stehen in einem großen Park mit 8.000 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche.

- **Baubeginn:** August 2013
- **Baufertigstellung:** April 2015
- **Anzahl Wohneinheiten:** 157
- **Wohnnutzfläche:** ca. 18.000 m<sup>2</sup>
- **Gesamtinvestition:** k.A.

### ➤ BEST PRACTICE ◀

## Um- und Neubau bei Oberndorfer

➤ In Völkermarkt betreibt der Gunkirchener Betonfertigteil-Spezialist Oberndorfer eine Produktionsstätte mit insgesamt sechs Werkshallen. In drei Fertigungshallen wurden bis vor kurzem Hohldielen und Schwerteile wie Stützen und Binder hergestellt, die weiteren Hallen wurden als Schloserei, zur Instandhaltung und zur Herstellung der Eisenarmierung genutzt. Jetzt wurden die verstreut liegenden Produktionshallen miteinander verbunden, um einerseits eine Minderung der Schallemissionen für die Anrainer zu erzielen und andererseits die Produktionsabläufe zu verbessern. Dafür wurden unter



### Fünf Monate Bauzeit: Modernisierung Oberndorfer-Standort in Völkermarkt.

anderem zwei Hallen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Andere Hallen wurden erweitert und vergrößert. Dadurch konnte auch die im Freien liegende Mischanlage in den Gebäudekomplex eingebunden werden. Im Zuge der Umbauarbeiten wurden auch fast 10.000 Quadratmeter Dachflächen neu ausgeführt und wärmetechnisch isoliert. Hinsichtlich Brandschutz, Fluchtwege und Arbeitssicherheit

wurde nicht nur der Neubau sondern auch der Altbestand auf ein einheitliches hohes Niveau gebracht. Zudem wurde die Wärmeversorgung



wirtschaftlich zusammengeführt und auf eine ökologische Basis gestellt. Neben den beiden mit Erdgas befeuerten Heizzentralen mit einer Leistung von 130 kW und 600 kW soll auch der Heizkessel im Bürotrakt mit einer Leistung von ca. 70 kW aufgelassen werden. Stattdessen soll das gesamte Werk in Zukunft an das geplante Biomasseheizkraftwerk in Völkermarkt angeschlossen werden.