

PORSCHE DESIGN TOWER Schau auf die Marke

Im Frankfurter Europaviertel ist ein „Porsche Design Tower“ geplant, dessen Gestaltung aber sicher nicht von Porsche Design stammen wird, wie man annehmen könnte. Sondern vom Siegerteam eines nicht offenen Realisierungs-Wettbewerbs, an dem auch die Wiener Delugan Meissl Associated Architects teilnehmen werden. Demnächst beginnt der Wettbewerb zu laufen.



Bauherr ist die P + B Planen + Bauen GmbH & Co. KG aus Sankt Augustin (bei Bonn, Anm.), die einen rund 80 Meter hohen Wohnturm gleichsam als ersten Eingangs-Baustein zum neuen Frankfurter Quartier Boulevard Mitte errichten will. Zielgruppen sind wohlhabende Käufer und Kapitalanleger aus aller Welt, die P + B und Porsche Design im Visier haben.

So genannte Porsche Design-Suiten, voll möblierte und der Marke entsprechend gestaltete Boutique-Apartments sowie Ein- bis Fünfzimmerwohnungen, Penthouse-Wohnungen und Townhouses über zwei Etagen, insgesamt 150 bis 200 Wohneinheiten sind geplant.

So genannte Porsche Design-Suiten, voll möblierte und der Marke entsprechend gestaltete Boutique-Apartments sowie Ein- bis Fünfzimmerwohnungen, Penthouse-Wohnungen und Townhouses über zwei Etagen, insgesamt 150 bis 200 Wohneinheiten sind geplant.

INNSBRUCK PEMA 2 Noch ein Alpenturm

In der Nähe des ersten Pema-Turmes in Innsbruck, der inzwischen unter „Headline“ firmiert, wird die Pema-Gruppe von Markus Schafferer einen zweiten Turm errichten, der derzeit noch Pema 2 heißt.

An der Ostseite des Innsbrucker Hauptbahnhofes, gegenüber dem Einkaufszentrum Sillpark, will Schafferer einen Turm mit knapp 50 Metern Höhe hochziehen, der rund 60 Millionen Euro kosten wird. Der Innsbrucker Gemeinderat hat den Bebauungsplan bereits beschlossen.



Wurde der Headline-Tower von Henke und Schreieck Architekten (Wien) geplant, so heißen die Sieger eines geladenen Wettbewerbs diesmal LAAC zt-gmbh. aus Innsbruck. LAAC sind die gebürtige Innsbruckerin Kathrin Aste, derzeit auch Gastprofessorin an der Akademie der bildenden Künste in Wien und Präsidentin von aut. architektur und tirol, sowie der aus Weil am Rhein gebürtige Frank Ludin.

Noch heuer soll der Bau begonnen werden, der mit eineinhalb bis zwei Jahren veranschlagt und für den die gemischte Nutzung aus

Geschäften, Büros und Wohnungen geplant ist. Dazu kommt eine öffentlich zugängliche Freiluftebene, „die einen attraktiven Treffpunkt für die Bürger und Besucher der Stadt schafft“, wie es in der Projektbeschreibung heißt.

Dieses Geschoss soll auch als Kulturplattform dienen, wofür der ehemalige Kristallwelten-Geschäftsführer Andreas Braun „ein zu den Geschäften passendes Konzept“ erstellen wird. Direkt daneben erhält die Stadt Innsbruck eine Fläche von 120 m², die zehn Jahre lang mietfrei gestellt ist und einer Kultureinrichtung zur Verfügung gestellt wird. Auch das vom Abriss der Stadtsäle bedrohte Stadtcafé könnte im neuen Turm Quartier finden, Gespräch darüber sind im Laufen.

REININGHAUS-VERBAUUNG Zweiter Sieger

Nachdem der Grazer Architekt Thomas Pucher den ersten Wettbewerb zur Verbauung der Reininghaus-Gründe in Graz-West gewonnen hatte, wurde nun das ebenfalls in Graz ansässige Architekturbüro Pentaplan ZT-GmbH (Architekt Wolfgang Köck) zum Sieger des zweiten Reininghaus-Wettbewerbes gekürt. Dabei ging es um die Gestaltung des Bereiches rund um den zentralen Park.



Die drei beteiligten Investoren und Bauwerber, die Erber-Gruppe, die auch den ersten Abschnitt mit Thomas Pucher verbauen wird, GRAWE Immobilien und der Bauträger Mag. Hofstätter & Kletzenbauer, wollen hier um knapp 150 Millionen Euro rund 1.000 Miet- und Eigentumswohnungen errichten. Auf Erber entfallen etwa 600 Mietwohnungen um 80 Millionen Euro auf ca. 47.000 m², genau halb so viel Geld will die GRAWE für 170 Wohnungen auf knapp 30.000 m² in die Hand nehmen und ca. 170 Eigentumswohnungen auf rund 15.000 m² wollen Hofstätter & Kletzenbauer um ca. 22 Millionen Euro errichten lassen.

Büros, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sollen für eine gute Durchmischung sorgen, was Juryvorsitzender Hans Gangoly mit dem Kommentar zum Wettbewerbsergebnis bekräftigte: „**Eine überzeugende Mischung vor allem in der Erdgeschosszone, die bei Projekten dieser Größe so wichtig ist.**“ Denn der Parkbereich wird als Herzstück der gesamten Reininghaus-Entwicklung betrachtet.

Der Grundverkauf ist weiter fortgeschritten und mit den Genossenschaften ÖWGES, ENW, BWSG sowie den gewerblichen Bauträgern Kohlbacher und SOB stehen weitere Investoren fest. Natürlich ist auch noch die ursprüngliche Eigentümerin der knapp 54 Hektar großen Liegenschaft, die Asset One, beteiligt. Für sieben Quartiere sind die Pläne bereits fertig, an weiteren wird gearbeitet.

Inzwischen hat die Stadt Graz auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr fixiert: Die Straßenbahn-Linie 3 wird verlängert und das Reininghaus-Areal erschließen bzw. an der Seite der Alten Poststraße auch durchfahren.

© Foto: Fischer, Christian Lendl

WISSENSPARK PUCH-URSTEIN Erhöhter Verkaufsdruck

Nach wie vor ist die Umsetzung des ursprünglich geplanten „Wissenspark Puch-Urstein“ in Puch bei Salzburg offen. Der Projektträger, die „**Petruswerk Projektentwicklungs- und Liegenschaften GmbH**“, die mit zwei ihrer oberösterreichischen Firmen in letzter Zeit größte finanzielle Probleme gehabt hat, will und muss nach mehr als zweijährigem Baustillstand verkaufen und möchte rund 35 Millionen Euro für das Grundstück in der Urstein-Au samt der Bauruine erlösen.

Jedenfalls aber so viel, um die Gläubiger befriedigen zu können. 16,8 Millionen Euro will allein der Raiffeisenverband, der den Grundkauf finanziert hat, von fünf Millionen Euro, die bei den Baufirmen Spiluttini (St. Johann), Doll (Seekirchen) und Herzog (Zell am See) aushaften sollen, wissen die Salzburger Nachrichten.

Am besten raus ist der Raiffeisenverband, der mit einer Hypothek über 16,8 Millionen Euro im Grundbuch steht, das Projekt aber nicht übernehmen will. Die Hypothek wird schlagend, wenn bis Februar kein Käufer gefunden ist, denn dann läuft die Baugenehmigung aus. Verkaufsverhandlungen mit Salzburger Interessenten, darunter auch Emco-Betreiber Maier, gab es in der Vergangenheit immer wieder, zuletzt lagen aber die Preisvorstellungen des Verkäufers – 45 Millionen Euro – und potenziellen Käufern – 26,2 Millionen Euro – erheblich auseinander. Abgesprungen während des Baustillstandes ist die Emco Privatambulanz, die auf dem Dürrnberg bei Hallein bleibt und dort neu baut.

Atmosphäre statt Maschine

Die Grundhypothese für das Gebäude ist ganz einfach, dass was Nachhaltigkeit immer wollte: Wie können wir mit den Ressourcen, die wir besitzen, so umgehen, dass ihr Nutzwert langfristig besser und höher wird.

Eine rein finanzielle Anlage und Zukunftssicherung war der Ausgangspunkt für das wohl spannendste und im ganzheitlichen Sinne innovativste (Ziegel) Bauprojekt Mitteleuropas.

Das Bürogebäude kommt ohne Heizung, mechanische Lüftung und Kühlung aus ...

Die Konstruktion aus 2 x 38-cm-Hochlochziegel, mit soliden mineralischen Putzen, ist die ideale Basis für das Konzept mit langfristiger Nutzung. Diese Konstruktion ist absolut schadstofffrei, seit langer Zeit erprobt und die Speichermasse durch die dynamischen Simulationen bestätigt. Wirtschaftlich lag, nach der Ausschreibung, diese Bauweise an erster Stelle.

Elementare Mittel der Architektur sorgen für ein Wohlbefinden. Software ersetzt Hardware ...

Viele hochkomplexe Simulationen über Strömungsverhältnisse in Abhängigkeit von unterschiedlichen Umgebungsverhältnissen wurden durchgeführt. Notwendig um zu ermitteln, welche Form



Nun wurde die Berliner Anwaltskanzlei Knauth Rechtsanwältinnen Partnerschaft mbB mit dem Verkaufsprozess beauftragt und führt einen Wettbewerb unter Maklerbüros durch, die ihre Verkaufskonzepte erläutern sollen. Laut Petruswerk-Geschäftsführer Douglas Fernando hat sein Unternehmen 43 Millionen Euro aus eigenem Geld investiert, 120 Millionen waren geplant gewesen.

EASYTHERM Zusätzliche Produktionshallen

Am Betriebsgebäude des Infrartheizungs-Herstellers Easytherm in Unterwart wird angebaut. „Unsere Verkaufszahlen steigen rasant“, erklärt Geschäftsführer Günther Hrabý den Spatenstich, der in der Folge zu einer Verdreifachung der Produktionsflächen führt. Als Partner fungiert in Zukunft das Unternehmen PEW Technik + Service GmbH, das sich mit intelligenter Gebäudetechnik beschäftigt und im nahe gelegenen Pinkafeld beheimatet ist.



EasyTherm-GF Günther Hrabý, Gerfried Burger, Reinhard Burger, PEW-GF Rudolf Titz, Landtagsabgeordneter Gerhard Pongracz (v. li.)

von Lüftungsöffnungen es braucht, damit ohne den Einsatz von zusätzlichen mechanischen Lüftungsanlagen eine Lüftungssteuerung eintritt bzw. eintreten kann. Die raumhohen Fenster sind ein Mittel der Architektur.

„Weniger „Hardware“ ... , niedrigere Instandhaltungskosten“

Bedingt durch weniger „Hardware“ gibt es natürlich niedrigere Instandhaltungskosten.

Es ist vielfach bekannt, viel „Hardware“ und die notwendigen Instandhaltungskosten kompensieren die Energieeinsparungen und führen tendenziell zu einer Verteuerung und nicht zu einer Verbilligung.

Konzept übertragbar ...

Dieses Konzept ist auch auf den Wohnbau übertragbar, weil es um eine ganz einfache Frage geht: Wie erziele ich einen höheren Komfort bei einem niedrigeren Aufwand in der Investition und im Betrieb?