

## StR Ludwig: Baustart von "Gate 2", der neuen Zentrale von Wiener Wohnen

### Neuer Standort für Europas größte Hausverwaltung

In Erdberg, direkt gegenüber dem Shopping und Entertainmentcenter der Gasometer und der gleichnamigen U-Bahn Station entwickelt die BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH einen Bürokomplex, bestehend aus zwei miteinander verbundenen Bauteilen. Ziel ist es, ein bauliches Signal im Einklang mit den revitalisierten Gasometern zu setzen, sowie eine unverwechselbare Identität der Immobilie zu schaffen. Ab dem Ende 2014 wird Wiener Wohnen als Mieter diesen Standort als neue Zentrale nutzen.

Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, Josef Neumayer, Direktor von Wiener Wohnen und Thomas Jakoubek, Geschäftsführer der BAI und der Immobilien Holding, nahmen heute, Mittwoch, den offiziellen Spatenstich vor.

### Kompetenzzentrum für den geförderten Wiener Wohnbau

"Die ersten Umstrukturierungsmaßnahmen von Wiener Wohnen sind bereits erfolgt. Der heutige Spatenstich ist ein weiterer Schritt auf diesem Weg. Mit dem neuen Kundenservicezentrum, das hier im Erdgeschoss entsteht, wird zukünftig ein Meilenstein für verstärkte Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter gesetzt. Durch die Zentralisierung an einem Standort kommt es zu verbesserten Arbeitsabläufen. Kundenfreundliche Öffnungszeiten werden es den Mieterinnen und Mietern noch leichter machen, mit Wiener Wohnen in Kontakt zu kommen", hielt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig fest. Neben Wiener Wohnen, werden auch die zentralen Dienste der Tochterunternehmen von Wiener Wohnen, die Kundenservice GmbH und die Haus- und Außenbetreuung GmbH, einziehen. Außerdem siedeln sich auch das Wohnservice Wien und die wohnpartner, die MA 6 - Buchhaltungsabteilung und die MA 50 - Gruppe Soziale Wohnungsvergabe - Wohnungskommission in der Guglgasse an. "Mit der Bündelung der Kräfte wird an einem Standort ein Kompetenzzentrum für den geförderten Wiener Wohnbau geschaffen. Innerhalb eines Gebäudes werden die Verantwortlichkeiten zum Thema gefördertes Wohnen und sozialer Wohnbau konzentriert, aber auch Synergien mit dem sich in direkter Nachbarschaft befindlichen Wiener Wohnen Willkommensservice geschaffen", so Stadtrat Michael Ludwig.

### Neuer Standort beherbergt mehr als 1.000 MitarbeiterInnen

Insgesamt werden rund 1.000 MitarbeiterInnen an den neuen Standort übersiedeln. "Das neue Gebäude soll ein Ausdruck dafür sein, wohin sich Wiener Wohnen entwickeln möchte. Es ist modern, ökologisch, transparent mit klaren, kompakten und einfachen Strukturen", betonte der Direktor von Wiener Wohnen, Josef Neumayer: "Mit einem breiteren und homogeneren Serviceangebot wird in Zukunft dem Wunsch der Mieterinnen und Mieter nach bestmöglicher Betreuung noch besser nachgekommen."

## Gebäude aus zwei Bauteilen

Das Gebäude besteht aus zwei Bauteilen. Bauteil A sieht sechs Geschosse und Bauteil B neun Geschosse vor, wobei beide Bauteile mit einer zweigeschossigen Tiefgarage unterbaut sind; als oberirdische Verbindung ist ein Brückenbauwerk zwischen den beiden Bauteilen vorgesehen. Die Fassadengestaltung orientiert sich an den angrenzenden Gasometer-Bauten und kontrastiert mit einer modernen Glasfassade. In der Sockelzone wird die Transparenz und Durchlässigkeit der Fassade erhöht, der Gebäudekomplex öffnet sich zu einem verkehrsberuhigten Platz hin und sieht in diesem Bereich im Erdgeschoss ein modernes Kundenzentrum vor. Die aus der Stadtplanung gegebene Fußgängerachse verbindet die Zu- und Ausgänge der U-Bahnstation mit dem Haupteingang zum Kundenzentrum und quert weiterführend den gesamten Platz vor dem Gebäudekomplex. Die Bürozone befinden sich in den Obergeschossen beider Bauteile, wobei die unterschiedlich großen Büroräume an der Fassade situiert sind, begleitet von Sanitäranlagen, Nebenräumen, Archiven und Stiegenhäusern in den Mittelzonen. "In der gesamten Objektplanung wird besonders auf hohe Ausbauqualität bzw. Flexibilität und Nachhaltigkeit geachtet. So ist z. B. der Heizwärmebedarf weniger als 15kWh/m<sup>2</sup>a und somit fällt Gate 2 in die Kategorie Niedrigstenergiehaus. Eine Green Building Zertifizierung ist für uns selbstverständlich. Wir streben an, das ÖGNI Zertifikat in Stufe Gold zu erreichen", so der Geschäftsführer der BAI, Thomas Jakoubek.

## Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Besondere Attraktivität gewinnt der Standort durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: er liegt an der U-Bahn (U3) sowie an den Autobahnen A4 und A23 Südosttangente (10 Minuten zum Flughafen oder in die City sowie 5 Minuten zum Naherholungsgebiet Prater). Zusätzlich bieten die benachbarten Gasometer mit dem Shopping- und Entertainment-Center "Gasometer City" ein umfassendes Service- und Erholungsangebot.

Die Planung erfolgt durch die Architekten Hoffmann - Janz  
Ziviltechniker GmbH.

## Daten und Fakten

- Adresse: Guglgasse 2-4 / Modecenterstraße 9-11, 1030 Wien
- Gesamtfläche: 33.900 m<sup>2</sup> (BGF oberirdisch)  
17.000 m<sup>2</sup> (BGF unterirdisch)
- Grundstücksgröße: ca. 11.000 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Büro
- Pkw-Stellplätze: ca. 387
- Baubeginn: November 2012
- Fertigstellung: Ende 2014