

**TATEN.
WERTE.
FAKTEN.**

TATEN.

Die neuen Development- Highlights

Unter der Dachmarke „Prater Glacis“ entwickelt IG Immobilien im zweiten Wiener Gemeindebezirk drei Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungsarten.

PRATER
GLACIS

Die drei Bauteile schließen die Lücke und bilden mit dem Umfeld ein neues, urbanes Quartier.



Das Prater Glacis ist das aktuell größte Entwicklungsprojekt der IG. Spannend ist es nicht allein wegen seiner Lage, in der Perspektivstraße 6 – direkt neben dem Wiener Prater, sondern auch aufgrund seines Nutzungsmix und seiner Bedeutung als Baustein für einen modernen, urbanen Stadtteil. Wo sich derzeit noch ein Parkplatz befindet, werden ab 2018 drei neue Objekte entstehen: ein Hotel, ein Hostel und Serviced Apartments sowie ein Bürogebäude. Und ganz wichtig: Die Parkmöglichkeiten wird es auch weiterhin geben. Allen drei Objekten ist gemein, dass sie selbstverständlich in nachhaltiger Bauweise errichtet werden und dass sie auch den Anrainern durch die Erdgeschoßflächen mit Gastronomie- und Retailangeboten einen Mehrwert bieten sowie für eine urbane Belebung sorgen. Die moderne Bebauung des Grundstücks bildet gewissermaßen einen Lückenschluss zwischen Prater, der Sigmund Freud Privatuniversität Wien, einem Parkhaus und dem modernen

Milestone Student Living. Schräg gegenüber dem Grundstück befindet sich das von der IG erfolgreich umgesetzte Motel One, ebenso in der Umgebung finden sich die IG-Projekte Stadion Center und Campus Lodge. Das Prater Glacis ist also auch ein weiterer Beweis für die sehr gute Zusammenarbeit mit der Stadt Wien. Wie geht man nun so eine Entwicklung an und stellt sicher, dass jedes Bauwerk eine möglichst hohe Qualität in der Architektur und der Planung mit sich bringt? Das Projektentwicklungsteam der IG hat einen anonymen Architekturwettbewerb gestartet, eine unabhängige Jury ermittelte für jedes Gebäude einen Siegerentwurf.

TATEN.



”
Wir haben unsere Vorstellung von einem modernen Budget-Design-Hotel, das sowohl repräsentative Bereiche als auch individuelle Rückzugsorte bietet, mit unserem Entwurf perfekt umsetzen können. Die plastische Fassade bildet die schützende Hülle.

Christoph & Martin Zechner, Zechner & Zechner

BUDGET-HOTEL
Das L-förmige Hotel (Bauteil A) mit geplanten 160 Zimmern dürfte mit seiner modernen Lochfassade ein Blickfang werden. Auf rund 1150 m² bebauter Fläche soll eine Budget-Hotelmärke Einzug finden, die Betreibersuche ist bereits weit fortgeschritten. Der Siegerentwurf für diesen Bauteil stammt von dem Architekturbüro Zechner & Zechner, das auch auf die Barrierefreiheit der Hotelzimmer achtete.

Bauteil A

”
Der Energiebedarf des Gebäudes soll durch die hauseigene Photovoltaik-Anlage fast gänzlich gedeckt werden. Zusätzlich sorgt die hochwärmegedämmte Gebäudehülle aus Holzwerkstoff für einen deutlich verringerten Heizbedarf im Winter.

Erwin Stättner, Franz & Sue



© Franz & Sue Architekten, ZI GmbH

Bauteil C

MODERNE BÜROS

Ebenfalls eine Holzfassade haben die Architekten von Franz & Sue für den Bauteil C vorgesehen. Sie setzen ganz auf das Thema Nachhaltigkeit, die Photovoltaik-Anlage am Dach des Gebäudes trägt dazu bei, dass die Immobilie nahezu energieautark ist. Modern ausgelegt sind auch die Räumlichkeiten, in denen künftig gearbeitet wird: Das zeitgemäße Arbeits- und Raumkonzept sieht vor allem eine Mischung aus offenen Arbeitswelten und kleineren Büroeinheiten vor.



© nonconform 2016

Uns war es bei der Planung wichtig, die Wohnbereiche durch großzügig gedachte, öffentliche Zonen zu ergänzen. Das tolle Gastronomieangebot am Dach soll zum Beispiel nicht nur die Hostel-Gäste ansprechen.

Katharina Kothmiller, nonconform



Bauteil B

HOTEL UND SERVICED APARTMENTS

Viel Holz zeigt der Entwurf für den Bauteil B, der sowohl für ein Hostel als auch für Serviced Apartments genutzt werden soll. Weil aber das Erdgeschoß verglast ist, wirkt es, als ob das Gebäude mit Leichtigkeit schweben würde. Weiters wird auch noch Sichtbeton zum Einsatz kommen, er bietet einen Kontrast zum Herzstück des Hauses: In der Mitte des Objekts befindet sich nämlich ein begehbare vertikaler Garten. Insgesamt acht Geschoße hat das Büro nonconform für dieses Objekt vorgesehen.

