

Moderne Arbeitswelten in der Seestadt

work
flow



ZUSAMMENKOMMEN.
Eva Maria Mazzucco prägte mit
ihrer Kunst öffentliche Räume in
Wien. Der Seestädter Mazzucco-
Markt wird zum neuen Treffpunkt.



Strahlkraft

Von Türmen, Machern und Visionären.

Inhalt

4



4

Weithin sichtbare, zentrale Stadträume fungieren als Identifikations- und Orientierungspunkte. Sie sind Leuchttürme für Stadtbewohner.

10

Ein Anziehungspunkt für die Gesundheit – dafür braucht es kluge Gesamtkonzepte und eine gute Vernetzung von Vorsorge, Medizin und Forschung.

14

Wohnen und Arbeiten co-kreativ planen? Dazu ruft „Das Seestädter“ auf.

17

Streetview: Schlendern, plaudern und gustieren am Mazzucco-Markt.

18

Ein digitaler Zwilling für das Technologiezentrum – und mehr Raum für noch mehr Forschung.

20

Neues Publikum für die Kultur? Mit neuen Räumen für Kunst und Kultur.

23

What's next? Festivals, Pläne, Termine.

17



Es gibt Menschen, Orte, Umgebungen, die eine erstaunliche Wirkung auf uns haben. Eine Präsenz, der wir uns nicht entziehen können. Wir fühlen uns mit ihnen wohl. Das ist Strahlkraft. Im Falle der Stadt bedeutet das, Orte zu gestalten, zu denen es uns hinzieht und an denen wir sein wollen. Angebote zu schaffen, die unser Leben interessanter, unseren Alltag angenehmer machen. Im Stadtgefüge kennzeichnen wir solche Orte oftmals mit Hochhäusern – sie markieren weithin sichtbar das Zentrum: Hier ist Leben. Dazu aber müssen sie richtig geplant sein – wie? Das lesen Sie in unserem Dossier. Darin beschäftigen wir uns mit dem Mehrwert, den Hochhäuser schaffen können. Eine zentrale Rolle spielen dabei die Erdgeschoßzonen, die als Erweiterung des öffentlichen Raums fungieren: Gastronomie, Shops, Freizeitangebote. Eine gesunde Mischung von „gestapelten“ Nutzungen trägt zu einer vielfältigen Stadt bei und hält dabei den Fußabdruck klein. Eine Stadt mit Strahlkraft zu entwickeln bedeutet auch, eine lebenswerte Stadt zu entwickeln. Vor allem Gesundheitsversorgung und kulturelle Angebote nehmen darin eine große Rolle ein – nicht umsonst spricht man gern von Körper und Geist im selben Atemzug. Auch diesen beiden Themen wollen wir uns in dieser Ausgabe widmen. Erfahren Sie außerdem, wie die Kreativität der Gemeinschaft mit dem „Seestädter“ eine neue Nachbarschaft entstehen lässt und was ein „Digitaler Zwilling“ für das Gebäude der Zukunft leisten kann. Es ist ein buntes und vielfältiges Puzzle, das wir hier zusammensetzen und dessen Gesamtbild die Seestadt ergibt. Viel Spaß beim Schmökern.

IMPRESSUM: Medieninhaber und Herausgeber: Wien 3420 aspern Development AG, Seestadtstraße 27/13, 1220 Wien. Chefredaktion und Koordination: Wien 3420 aspern Development AG: Ingrid Spörk. Produktion: „Die Presse“ Verlags-Ges.m.b.H. & Co KG, Hainburger Straße 33, 1030 Wien. Geschäftsführung: Herwig Langanger, Andreas Rast. Umsetzung: „Die Presse“ Spezialredaktion, Kirsten Platzer, Mag. Barbara Wallner, Marie-Theres Stremnitzer BA. Art Direction: Matthias Eberhart. Grafik/Bildbearbeitung: Christian Stutzig. Coverfoto: Luiza Puiu. Illustration Cover: Claudia Kozák. Produktion: Alexander Schindler. Hersteller: Druck Styria GmbH & Co KG. Herstellungsort: St. Pölten.

800

Punkte müssen Seestadt-Projekte mindestens erreichen – die Rede ist von TQB-Punkten (Total Quality Building) im Bewertungssystem der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB). 1000 Punkte umfasst das System gesamt. Für mehrere kommende Projekte (Lili am See, Pier 05 und das Seestadtkrokodil) gilt bereits zusätzlich der neue, umfassende Seestädter Standard „aspers klimafit“ zur nachhaltigen Reduktion des CO₂-Fußabdrucks.



Upcycling

„Was hat die Verfassung mit mir zu tun?“ lautete der Titel der letztjährigen Ausstellung, die durch witzige Zeichnungen und prägnante Texte Freiheit, Gleichheit, Demokratie und Rechtsstaat thematisierte. Aus den insgesamt 130 Meter langen und 2,5 Meter hohen Planen entstehen nun farbenfrohe Upcycling-Taschen, die man in der Buchhandlung Seeseiten und in ihrem Onlineshop erstehen kann.

Facts & Figures



Jina-Mahsa-Amini-Straße

Die Iranerin Jina Mahsa Amini bezahlte ihren angeblichen Verstoß gegen das Hidschab-Gesetz mit ihrem Leben. Nach ihrem Tod wurde sie zur Symbolfigur für demokratischen Widerstand. In der Seestadt gibt es bald eine Straße, die nach ihr benannt wird. Sie wird sich zwischen Sonnenallee und Zaha-Hadid-Platz befinden.



320 Seiten hat der Debütroman von Oliver Juli, der im Team der Aspern Smart City Research derzeit eines der größten Energieforschungsprojekte Europas in aspern Seestadt koordiniert. Seinen Thriller „Das Gebot des Bösen“, in dem er sich mit der Balkan-Mafia auseinandersetzt, präsentierte er in der Buchhandlung Seeseiten.

11.000 Bewohner hat die Seestadt mittlerweile und mehr als 500 Unternehmen, von Einzelunternehmern bis zu großen Playern, sind hier zu Hause.

5000 Menschen arbeiten hier. Allein das „Seestadtkrokodil“ wird Platz für 1000 weitere Arbeitsplätze schaffen. Mehr dazu ab Seite 4.

Die Eventhalle ARIANA, die modernste Veranstaltungslocation Wiens, bietet mit rund 1125 Quadratmetern Indoor-Eventfläche sowie großzügiger Outdoorfläche Platz für bis zu 830 Personen. 2023 wurde die Location mit dem BIG SEE Architektur Award als Gewinner in der Kategorie „Recreation & Sports Building“ ausgezeichnet.

30 PROZENT

Mehr als 200.000 Quadratmeter hat das Quartier „Am Seebogen“ – ein bunt gemischtes Quartier, in dem rund 2500 Seestädter ihr Zuhause haben. Mithilfe von 328 „Klimabäumen“ werden in zehn Jahren rund 30 Prozent des Straßenraumes überschirmt sein. Durch das Schwammstadtprinzip bleiben 70 Prozent des gesamten Regenwassers im Kreislauf und bieten den Wurzeln der Bäume und 52 Pflanzenarten einen guten Boden.

Leuchttürme

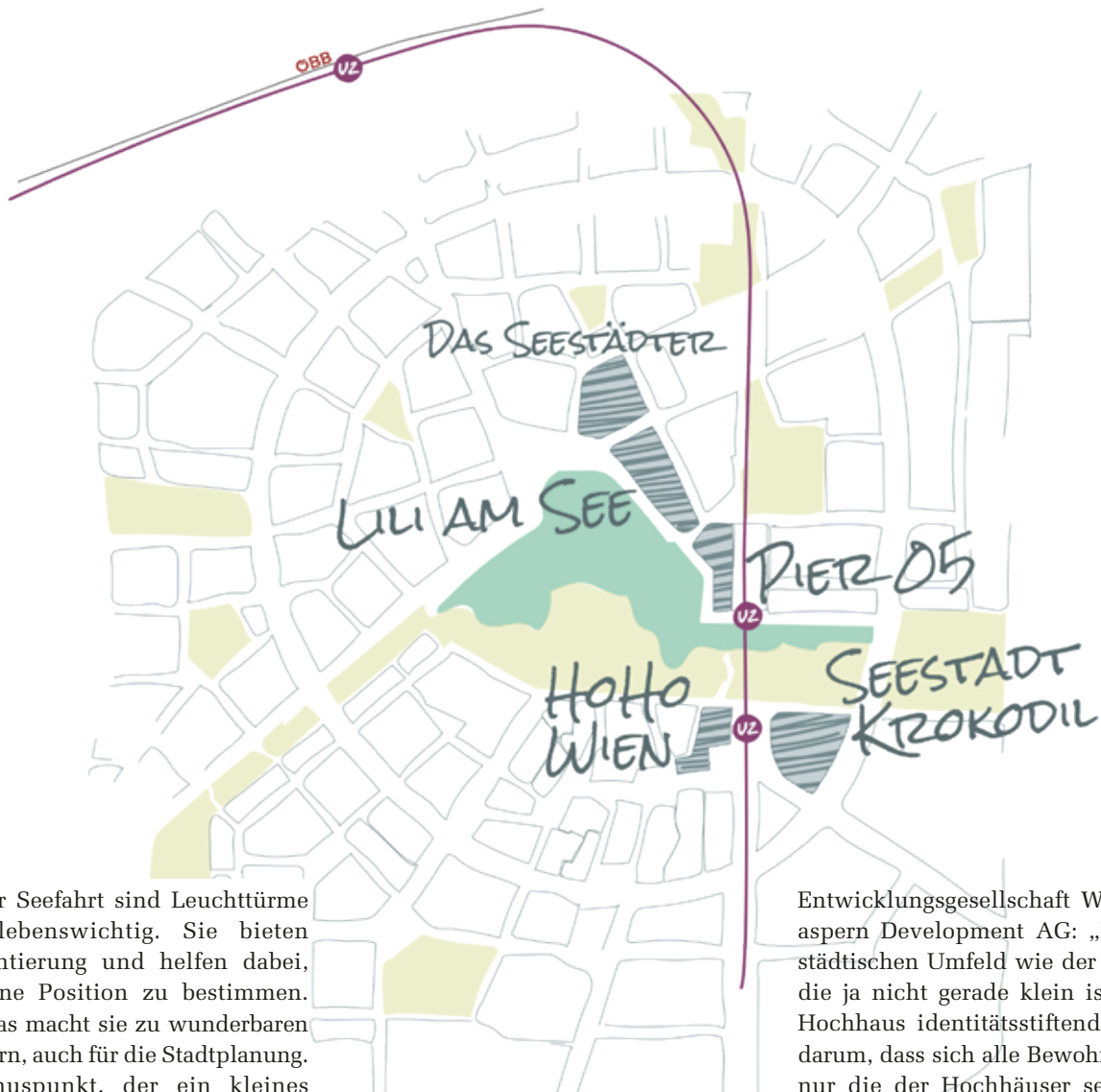
Was kann das Hochhaus leisten für das Gesamtkunstwerk Stadt und wie setzt man es richtig ein? „workflow“ wirft einen Blick hinter die Fassade des Phänomens Hochhaus – auch anhand der drei neuen Gebäude, die im Zentrum der Seestadt entstehen werden.

Von Barbara Wallner



Pier 05. Die nördliche Uferpromenade bekommt mit dem Pier 05 von Zechner & Zechner, StudioVlayStreeruwitz mit D/D Landschaftsplanung ein neues Antlitz. Hier beginnt die Seestädter Waterfront.





In der Seefahrt sind Leuchttürme überlebenswichtig. Sie bieten Orientierung und helfen dabei, die eigene Position zu bestimmen. Genau das macht sie zu wunderbaren Metaphern, auch für die Stadtplanung. Ein Bonuspunkt, der ein kleines Schmunzeln entlocken mag, ist, dass dieser Seefahrtsbezug nun auf die Seestadt angewendet wird – genauer gesagt für die drei neuen Hochhäuser, die hier entstehen werden. Im Juni dieses Jahres wurden die Gewinner des Architekturwettbewerbs für die Baufelder im östlichen Seeparkquartier sowie an der Waterfront des Quartiers Seeterrassen präsentiert. Damit entsteht rund um See und HoHo Wien ein neues Zentrum, das weithin sichtbar ist. Mit dem Seestadt krokodil bekommt das HoHo ein neues Gegenüber, gemeinsam „flankieren“ die beiden nun die U-Bahnstation Seestadt am Südufer des Sees. Gegenüber, am Nordufer, schließen Pier 05 und Lili am See ebenfalls an die U-Bahn an und werden Bühne und Hintergrund für die Seepromenade sein.

„Hier ist das Zentrum.“ Man wolle „Identifikationspunkte“ schaffen, erzählt Robert Grüneis, Vorstand der



”

Hochhäuser können identitätsstiftend sein, Wohlfühlort und Orientierungspunkt für alle.

Robert Grüneis

Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 aspern Development AG: „In einem städtischen Umfeld wie der Seestadt, die ja nicht gerade klein ist, ist ein Hochhaus identitätsstiftend. Es geht darum, dass sich alle Bewohner, nicht nur die der Hochhäuser selbst, mit diesen Gebäuden wohlfühlen und Freude daran haben. Und natürlich bietet es einen Orientierungspunkt. Ich selbst bin gerne mit dem Rad in der Donaustadt unterwegs – und wenn ich dann in der Ferne das HoHo sehe, dann weiß ich ungefähr, wo ich bin und in welche Richtung ich fahren muss.“ Die drei weiteren Gebäude, die dem HoHo bald Gesellschaft leisten werden, sollen auch als Anziehungspunkte dienen – und die Idee der Seestadt verkörpern. Schließlich kann nur Identität stiften, was selbst Identität hat. „Der See ist ja seit jeher als Herz der Seestadt gesetzt“, so Grüneis, „Allein kann er aber noch kein städtisches Leben leisten. Die hohen Gebäude drumherum signalisieren – hier ist das Zentrum, quasi der Marktplatz. Und mit ihren lebendigen, vielfältigen Sockelzonen und kleinen Plätzen geben sie diesem urbanen Leben Raum. Die nötige Frequenz in dem Raum kommt unter anderem durch



Lili am See. Das zweite Siegerprojekt an der Waterfront von F+P Architekten, querkraft architekten mit YEWOLandscapes punktet mit Arkaden, grüner, lebendiger Sockelzone und elegantem Twist.

das Übereinanderstapeln verschiedenster Funktionen. Meines Erachtens schafft genau das auch eine besondere Ästhetik, weil wir so Uniformität vermeiden. Das Zusammenspiel der einzelnen Ensembles – auch mit der Skyline am Südufer des Sees – wird besonders spannend.“

Das Bekenntnis zur Höhe. „Die Stadt ist sicherlich das größte Gesamtkunstwerk des Menschen“, erklärt Architekt Peter Lorenz: „Die Entwicklung der Menschheit zeigt sich nicht in einer Holzhütte, sie zeigt sich in dem Phänomen Stadt.“ Hochhäuser gehören zu diesem Phänomen in vielen Köpfen heute einfach dazu. Eine Annäherung, die Lorenz durchaus kritisch sieht. Lorenzateliers und Henke Schreieck Architekten belegten mit einem gemeinsamen Entwurf im Architekturwettbewerb um den Pier 05 den dritten Platz. Die einfache

Vorstellung von „moderne Stadt braucht Hochhäuser“ bezeichnet er als „unentschlossen“, vielmehr brauche es „ein klares Bekenntnis zum Hochhaus“: „In Städten wie New York, oder auch Paris mit La Defense, gibt es ein solches Bekenntnis, eine klare, mutige Entscheidung, Hochhausviertel umzusetzen, nicht einfach einen ‚Zapfen‘ in die Landschaft zu stellen, weil dann das Grundstück ökonomisch am besten verwertet ist.“ Im Falle Wiens ist das von Lorenz beschworene Bekenntnis zum

Hochhaus im „Fachkonzept Hochhäuser“ festgeschrieben, das Teil des Stadtentwicklungsplans STEP 2025 ist. Darin werden Themen wie die Wind- und Beschattungswirkung und ein verpflichtender Qualitätssicherungsprozess definiert, der öffentlichen Mehrwert des Gebäudes oder seine Einbettung in die bauliche und soziale Umgebung behandelt. Beteiligt an diesem Prozess sind Vertreter des Bezirkes, Fachexperten und die Wiener Stadtplanung im Rahmen einer Lenkungsgruppe. Im Fall der Seestadt ist diese auch mit Mitgliedern des asperrn Beirates besetzt.

Hochhäuser sind Teamspieler. Ein Mitglied dieses Beirates ist Ute Schneider, TU-Professorin für Städtebau und Entwerfen und Partnerin KCAP. Als Bild wählt sie – wo Lorenz den „Zapfen“ sieht – die Nadel: denn alleingelassen im urbanen Raum



Seestadt Krokodil. Das dritte Siegerprojekt mit üppiger Begrünung stammt von Klammer Zeleny mit Lindle Bukor, Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur und wird mit dem HoHo (r.) die U-Bahn flankieren.

möchte auch sie das Hochhaus nicht sehen. „Am Fuß eines Hochhauses konzentriert sich die gesamte Infrastruktur – Anbindung, Statik, Technik, Leitungen, weshalb es sinnvoll ist, es auf einem breiteren Fuß zu positionieren, um ausreichend Volumen für publikumsattraktive Nutzungen zu generieren, die den Stadtraum aktivieren. Auch in der Seestadt ist es ja so, dass alle der neuen Hochhäuser auf einem Sockel aufbauen und das ist auch sinnvoll so.“ Hochhäuser werden von sehr vielen Menschen – zum Teil gleichzeitig – frequentiert. Sie müssen zum Hochhaus hin und wieder weg gelangen. Im Gebäude selbst müssen nicht nur Personen zwischen Stockwerken transportiert werden, sondern auch Güter, Elektro- und Datenleitungen, Luft, Wasser und mehr. Dies alles benötigt viel Platz. Um eine attraktive und belebte Umgebung im Stadtraum zu schaffen, benötigt es

”

Das Nutzungskonzept eines Hochhauses lässt sich auch als vertikal organisiertes Quartier interpretieren.

Rudolf Scheuvs

vor allem im Erdgeschoß genügend „Fleisch am Knochen“: Gastronomie, Shops und ähnliches, das den Standort für Publikum attraktiv macht.

Nur kein Mont Blanc. In solchen Clustern ist die Lage und Ausrichtung der Gebäude zueinander essenziell, denn schließlich, so Rudolf Scheuvs, Professor für örtliche Raumplanung und Stadtentwicklung an der TU Wien und Juror im Wettbewerb um das Seestadt Krokodil, „müssen bei Hochhausvorhaben auch immer erhöhte Anforderungen hinsichtlich der klimatischen Wirkungen, des Windkomforts, des Brandschutzes wie der Ressourcenthematik – wie Material, Energie, Haustechnik – berücksichtigt werden.“ Fallwinde, die an Fassaden herabgleiten oder Windkanäle zwischen Hochhäusern verhindern Aufenthaltsqualitäten. Schatten kann im Sommer sinnvoll, jedoch im Winter



aspersn klimafit

Der neue Gebäudestandard kam zum ersten Mal bei Architekturwettbewerben der Seestadt zu den neuen Leuchttürmen zur Anwendung.

In puncto Nachhaltigkeit schreibt sich die Seestadt seit jeher hohe Ansprüche auf die Fahnen – so kam beim Architekturwettbewerb erstmals der eigens für die Seestadt entwickelte Gebäudestandard **aspersn klimafit** zum Einsatz.

Dieser berücksichtigt nicht nur die Bauweise des Gebäudes selbst, sondern auch die Mobilität, nachhaltige Mobilitätsanforderungen und beinhaltet CO₂-Vermeidungsmaßnahmen.

„Ein wesentlicher Teil unseres CO₂-Fußabdrucks entfällt auf unsere Wohnsituation“, erklärt Grüneis und führt aus: „Es ist also wichtig, dass wir unsere Alltagswege – die täglichen Einkäufe, den Weg zum

Sport, zu Kulturveranstaltungen und so weiter – ohne Auto erledigen können.“ Ein wesentlicher Fokus liegt natürlich auf dem Thema Energie: geringer Energiebedarf und der effiziente Einsatz von erneuerbaren Energien wie Fotovoltaik, Solar- und Geothermie sind ebenso Pflicht wie die sogenannte Smart Readiness: Denn auch energetisch dürfen Gebäude nicht als „Inseln“ gesehen werden, vielmehr als Teile eines Energienetzes, in dem sie interagieren müssen. Insgesamt ergibt sich auf die Kriterien von **aspersn klimafit** gerechnet ein mögliches CO₂-Einsparungspotenzial von 4,6 Tonnen pro Person und Jahr.



kontraproduktiv sein. All das wurde in der Seestadt mittels Computersimulationen optimiert, wie Robert Grüneis erklärt. Hinzu kommen außerdem noch die ästhetischen Qualitäten, so Ute Schneider: „Sieht man sich beispielsweise den Hochhauscluster der City of London an, erinnert das an den Mont Blanc, da sieht man einfach nicht mehr hindurch.“ Eine Skyline sollte durchlässig sein, sowohl was Luftströme als auch was Sichtachsen angeht. Hochhauscluster sollten an zentralen, öffentlich exzellent erschlossenen Orten entstehen und diese auch weithin sichtbar machen. Sichtbeziehungen in die Tiefe der Stadt, zum Himmel oder eine dahinterliegende, attraktive Landschaft sollten unbedingt erhalten werden.

Das vertikale Quartier. Etwa seit den 2000er-Jahren wendet sich die Stadtentwicklung wieder von monothematischen Quartieren ab, in denen entweder gearbeitet oder gewohnt oder produziert wird. Heute geht es wieder

darum, vielfältige, lebendige Quartiere zu schaffen, in denen Nutzungen ineinander fließen und sich ergänzen. Das gilt auch in einem Hochhaus, das Scheuvers nicht umsonst als „vertikales Quartier“ bezeichnet: „Die Erdgeschoßzone muss als Erweiterung der öffentlichen Räume angesehen und entsprechend programmiert und gestaltet werden. Ebenso wichtig ist aber das Nutzungskonzept des

gesamten Gebäudes, welches sich im übertragenen Sinne auch als ein vertikal organisiertes Quartier interpretieren lässt. So kann in einem Hochhaus gewohnt und gearbeitet werden, können kulturelle und soziale Angebote und Einrichtungen Raum finden.“ Regina Freimüller-Söllinger, mit ihrem Büro Freimüller Söllinger Architektur ZT am Wettbewerb um Pier 05 auf dem zweiten Platz, kann das nur unterstreichen: „Das Hochhaus muss einen Beitrag leisten für das Quartier auf sozialer, infrastruktureller und energetischer Ebene. Sehr wichtig erscheinen mir halböffentliche und öffentliche Sockelnutzungen sowie Verwebung mit den Freiräumen, die für ein lebendiges Quartier sorgen.“ In puncto Bodenversiegelung profitieren die drei neuen Projekte von der Gebäudeform selbst, wie Freimüller-Söllinger erklärt: „Baulich stellt das Hochhaus das perfekte Beispiel einer vertikalen Stadtverdichtung dar.“ Stapeln ist eben platzsparend – und wieder grüßt die 15-Minuten-Stadt.



**Am Fuß
des Hochhauses
konzentriert
sich die gesamte
Infrastruktur.**

Ute Schneider



Das neue Zentrum. Dass man an diesem Ort „ein zentrales Stück Seestadt“ entwickelt, so Gerd Pichler, als Leiter der ARE-Projektentwicklung verantwortlich für das Seestadtkrokodil, das ist den Auslobern des Wettbewerbes sehr bewusst. Und so betont man nicht nur die vielen Nachhaltigkeitsaspekte bei der Vorstellung der Sieger, sondern auch den sozialen Mehrwert der Projekte. Ein „ganz besonderes neues Wohnenerlebnis“, wolle man hier schaffen, erzählt Ingrid Soulier, deren Herzensprojekt Lili am See auch den Platz der Kulturen beherbergen wird. Von einem „Wohlfühlort“ sprechen Stefan Moser und Partner Matthias Waibel von STC Development – der Pier 05 wird schließlich jene am See willkommen heißen, die aus der U-Bahn steigen. Von gegenüber grüßt das Krokodil, das seinen Namen der geschuppten Fassade und geschwungenen Form verdankt, während man an Shops und Schanigärten entlang spaziert, üppig begrünt und vielseitig bespielt. Hier wird gewohnt, gearbeitet, flaniert und gefeiert werden. Wie es sich für ein Stadtzentrum eben gehört.



Tipp: Hier geht es zum Video mit den Statements der Architekten und Bauträger.



Zentrale Projekte. Bei der mit Spannung erwarteten Pressekonferenz zur Präsentation der Wettbewerbssieger für die Seestadt Waterfront von links: Andreas Kleboth, aspern Beirat; Gerd Pichler, ARE Austrian Real Estate (Seestadt-krokodil), Ingrid Soulier, Soulier Real Estate (Lili am See), Robert Grüneis, Wien 3420 aspern Development AG, Stefan Moser, Moser Wohnbau, Matthias Waibel, STC Development (Pier 05).

Das urbane Immunsystem

Wie hält man eine Stadt gesund? Und macht ihn auch für jene zum Anziehungspunkt in Sachen Gesundheit, die nicht hier leben? Mit einem vernetzten Gesamtkonzept, das über Österreichs Grenzen hinaus Strahlkraft entwickelt, von der Bewohner ebenso wie Gäste profitieren.

Von Ellen Berg



Innovation. Mit Tech2People zieht ein besonders spannendes medizinisch-therapeutisches Unternehmen in die Seestadt: Es bringt querschnittgelähmte Menschen mittels Exoskelett wieder auf die Beine.



Fotos: Tech2people/Archim Bielek, Jana Madzgon, Luiza Puiu.



Interaktion. Das im Entstehen befindliche Gesundheitszentrum soll eine möglichst große Bandbreite an Gesundheitsdienstleistungen unter einem Dach vereinen. Dafür werden insgesamt fast 14.000 Quadratmeter zur Verfügung stehen.



Es ist ein Vergleich, der sich aufdrängt, wenn es um städtische Gesundheitsinfrastruktur geht: unser Immunsystem. Ein ausgeklügeltes Geflecht von Akteuren in unserem Organismus, das beständig daran arbeitet, uns gesund zu halten und – falls doch einmal etwas passiert – uns wieder zu heilen. Sehen wir die Stadt als Organismus, so ähnlich verhält es sich mit der Gesundheitsinfrastruktur: In einer gesunden Stadt wohnt ein gesundes – und klug vernetztes – Angebot an medizinischen Dienstleistungen. Ärzte, Therapeuten und Diagnoseambulatorien gehören dazu genauso wie Ansiedlungen von Forschungseinrichtungen. Letztere entwickeln sich in der Seestadt nicht versteckt im Elfenbeinturm, sondern machen die neuen Therapieformen auch den Menschen zugänglich.

Austausch und Miteinander. Ein vernetztes Gesundheitsangebot ist Teil des Seestadt-Konzepts – schon immer: „Das war uns von Beginn der Planungen an wichtig, denn die Seestadt ist eben nicht irgendein Stadterweiterungsprojekt, sondern soll für den 22. Bezirk und die angrenzenden Gebiete eine relevante Zentrumsfunktion übernehmen“, erklärt Gerhard Schuster, Vorstandsvorsitzender der Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 aspern Development AG. „Dazu gehören neben Bildungsangeboten, Kinderbetreuung, Kultur und Sport auch ganz maßgeblich Gesundheitsdienstleistungen.“ Entsprechend habe es schon



Es war von Beginn der Planungen an klar, dass die Seestadt eine relevante Zentrumsfunktion übernehmen soll.

Gerhard Schuster

früh Anstrengungen gegeben, dass die hier angesiedelten medizinischen und therapeutischen Dienstleister miteinander vernetzt werden und dass die Primärversorgungsstruktur kontinuierlich wächst. Im Pionierquartier gibt es deshalb schon das „Stadthaus“ mit etlichen Praxen, die Entwickler wollen aber weitergehen. „Dazu haben wir über mehrere Jahre in der Initiative ‚gemeinsam gesund‘ mit finanzieller Unterstützung des Bundes und der Stadt Wien und aufgrund

einer Bewohnerumfrage geschaut, was es gibt, was es noch braucht und verschiedene Schwerpunkte unterstützt“, so der CEO. In einem nächsten Schritt verfolgte das Monitoring, wie es den Dienstleistern geht. Um auch in Zukunft qualifiziertes medizinisches Personal nach Aspern zu holen, sei es wichtig, diejenigen, die schon da sind, zu fragen, was noch benötigt wird. Denn auch Mediziner, Therapeuten und Anbieter von Gesundheitsdienstleistungen schätzen es, ein gut entwickeltes Netzwerk vorzufinden – das reicht von Kassenverträgen, Therapieangeboten bis zur Möglichkeit, an Kollegen anderer Fächer in der Nähe überweisen zu können. Dazu wolle man „einen guten Austausch und ein Miteinander“ pflegen, erklärt Schuster. Denn zu einem funktionierenden Gesundheitsangebot – mit Betonung auf „Gesundheit“ – gehören eben auch jene Dinge, die nicht therapieren oder heilen, sondern vorbeugen: Sport- und Freizeitangebote, die eine gesunde Work-Life-Balance ermöglichen. In der Seestadt findet man das vom Pole-Dance-Studio bis zum Reitsportsimulator; vom Baby Spa bis zur boulderbar im Quartier „Am Seebogen“ – und ständig kommen neue dazu.

Mehr Platz für Gesundheit. Ein solches Gesundheitsnetzwerk braucht die entsprechende Infrastruktur – die mit dem derzeit in Bau befindlichen Gesundheitszentrum weiter wächst. Bis Herbst 2024 stehen hier in zwei sechsstöckigen Gebäuden fast 14.000 Quadratmeter für



Ganzheitlich. In guter Nachbarschaft zum HoHo Next mit Tech2People (oben) finden sich im HoHo das Hotel Dormero und das Fitnesscenter Gate 9 und gleich gegenüber: das neue Gesundheitszentrum.



Angebote aus dem Gesundheits- und medizinischen Bereich zu Verfügung. Für den Bauträger Sedlak Immobilien ist die Seestadt der ideale Platz dafür, „denn zum einen ist der Standort infrastrukturell top angebunden, und zum anderen wird der Bedarf an entsprechenden Dienstleistungen dort durch den Zuzug in den kommenden Jahren kontinuierlich wachsen“, erläutert Baumeister Christian Rassner, der die Projektleitung für das Zentrum innehat. Als Mieter willkommen sind dort Dienstleister von praktischen und Fachärzten über Röntgeninstitute und Massagetherapeuten bis zu medizinischen Fachgeschäften, „denn mit einem guten Mix aus Ärzten und Nebenberufen steht und fällt ein solches Zentrum“, betont der Projektleiter. „Der große Vorteil eines solchen Hauses ist die Kompaktheit, die für die kurzen Wege sorgt, die ein wichtiger Teil der Seestadt sind.“ Momentan sei man noch dabei, einige bürokratische Hürden zu überwinden, um ein optimales Angebot zur Verfügung stellen zu können.

Hightech und Exoskelett. Wie spannend kompakte Konzepte im Gesundheitsbereich sein können, zeigt – gleich

vis-à-vis – das Beispiel des HoHo Wien, des zweithöchsten Holzhochhauses der Welt. Dort zogen 2020 die ersten Gewerbemietern ein – und kontinuierlich kommen neue dazu.

Aktuell entsteht mit Tech2People „im HoHo Next auf der fünften Etage ein wegweisendes Zentrum für robotische Neuro-, Physio- und Ergotherapie“, berichtet Peter Lazar, Vorstandsvorsitzender der ViennaEstate Immobilien AG, die das Portfolio des HoHo Wien managt. „Wir sind begeistert von diesem Projekt und streben an, dieses Vorhaben weiter zu unterstützen, indem wir ein Therapiezentrum direkt im HoHo Next entwickeln. Die verfügbaren 2700 Quadratmeter Nutzfläche bieten dafür ausgezeichnete Möglichkeiten“, beschreibt er das vorhandene Potenzial. Zusätzlich zu diesem Projekt freut sich der Immobiliendienstleister, der mit seinem Unternehmen selbst in der Seestadt ansässig ist, über schon bestehende Ergänzungen im Gesundheitsbereich: „Dazu gehören das Fitnesscenter Gate 9 und das Hotel Dormero, dessen Gäste das Fitness- und Wellnessangebot des Gate 9 nutzen können. Das ergänzt unsere Vision eines ganzheitlichen und gesunden Lebensstils.“

Tech2People wird ab dem Herbst mit ihrem einzigartigen therapeutischen Konzept sicherlich zu den spektakulärsten Mietern zählen: Mit einem Exoskelett, das Menschen mit Querschnittslähmungen ermöglicht, wieder aufrecht gehen und stehen zu können. Gründer und Mastermind hinter Tech2People ist Gregor Demblin, der seit seinem 18. Lebensjahr nach einem Unfall im Rollstuhl saß – und auch trotz intensivsten Trainings nicht wieder gehen konnte. Das änderte sich 2017, als Demblin das erste Mal ein Exoskelett trug, mit dem er wieder aufstehen, gehen und auf Augenhöhe mit den Menschen kommunizieren konnte. Ein Erlebnis, das der Forscher

”

Hier gibt es eine Konzentration von Innovation und Forschung.

Johannes Lutter

auch anderen Menschen mit Behinderung möglich machen wollte – und so gründete der Wiener Tech2people, ein Therapiezentrum, in dem Neuro-, Physio- und Ergotherapie auf einem ganz neuen Niveau angeboten werden. Außerdem arbeiten die Wissenschaftler hier an einer Software, mit der sich in Zukunft die Fortschritte einer Physiotherapie besser messen lassen sollen.

Potenzial für den Standort. Die Bandbreite an Möglichkeiten tut nicht nur den Menschen in der Seestadt und den Bewohnern der umliegenden Regionen gut, sondern auch dem Standort selbst. Denn dieser wird damit zunehmend auch für Menschen interessant, die aus medizinischen Gründen in die Hauptstadt reisen. Wichtiger Dreh- und Angelpunkt ist dabei das Hotel Dormero im HoHo: Nimmt also jemand in Zukunft eine Behandlung in der Seestadt in Anspruch, kann er hier ein paar Tage verbringen, zwischen Therapien einen schnellen Abstecher in die Innenstadt machen, oder sich eine Veranstaltung in der Kulturgarage gönnen.

Mit den eigenen Konferenzräumen und der nahegelegenen Eventlocation ARIANA sprechen Hotel und Standort auch internationale Mediziner an, die jährlich die Fachkongresse in Wien besuchen. „Dazu fallen mir unter anderem die der Radiologen und Kardiologen ein, die manchmal bis zu 20.000 Teilnehmer bei ihren Veranstaltungen haben“, berichtet Johannes Lutter, Abteilungsleiter Stadtentwicklung & Mobilität bei der Klima- und Innovationsagentur „Urban Innovation Vienna“, der regelmäßig an den alle fünf Jahre erscheinenden Strategiepapieren zur Visitors Economy in Wien mitarbeitet. Ein Sektor, der nach der Pandemie langsam wieder zu alter Stärke zurückfindet, wenn auch in veränderter Form: „Die Konferenzlandschaft verändert sich natürlich, nicht nur wegen Corona, sondern auch aufgrund der Compliance-Regeln“, erklärt der Experte. Weshalb meist nicht mehr in altbekannten Fünfsternehotels abgestiegen wird, das Begleitprogramm nah am Fach ist und alles kompakter wird.



Austausch. Mit dem Eventzentrum ARIANA werden internationale Fachkongresse für Mediziner interessant: Der Standort lockt mit moderner Technologie, Grünräumen, Kultur und perfekter Anbindung.



Ausblick. Mit dem Blick auf das HoHo warten die kleinen Patienten auf ihre Behandlung in der Kinderordination (im Bild) Leuchtturm www.gesundheit-leuchtturm.at/

Hier geht es zum Überblick der Gesundheits- und Freizeitangebote der Seestadt:



Attraktive Anbindung. Eine neue Situation, die auch der Seestadt Chancen eröffnet, denn das Potenzial, sich als neue Gesundheitsdestination zu positionieren, ist groß. „Hier gibt es eine Konzentration von Innovation und Forschung, einen smarten, nachhaltigen Stadtteil um einen See, der auch eine Work-Life-Balance bietet – und einen öffentlichen Raum hat, der von den besten Köpfen mitgedacht wurde“, streut er der Seestadt Rosen. Hinzu komme nämlich, dass mit aktuell drei Unternehmensansiedelungen aus dem Biotech-Bereich die Seestadt bereits

einen gewissen Bekanntheitsgrad in der Branche hat.

Auch das, was es darüber hinaus noch braucht, um eine attraktive Destination zu werden, hat die Seestadt bereits: die sogenannten fünf „A“s - die von den Begriffen Attractions, Activities, Accommodation, Accessibility und Amenities für Attraktionen, Unternehmungen, Unterkünfte, die Erreichbarkeit und Infrastruktur abgeleitet sind. „Von Landmarks wie dem Multitasker HoHo Wien, über weitere Hotelinfrastruktur, der hochprofessionellen Eventlocation ARIANA und die durch die Verkehrsberuhigung überall angenehme Atmosphäre“, so Lutter. Außerdem sieht er in naher Zukunft eine weitere Steigerung in Sachen Erreichbarkeit: „Wenn man in einigen Jahren mit der Hochgeschwindigkeitsbahn zwischen Wiener Innenstadt und Bratislava unterwegs ist, und die Seestadt auf ‚halbem‘ Weg liegt, kann ich mir vorstellen, dass das ein weiterer Attraktivitätsfaktor werden könnte.“ In der Zwischenzeit geht nicht nur die Beschleunigung der Bahn weiter, auch die Seestadt wächst – und damit das vielfältige urbane Angebot.



Wohnbau anders. Derzeit noch ein Baufeld mit Seeblick – hier im Bild als Tribüne für Events wie dem jährlichen Seestadt-Triathlon –, ab 2026 das co-kreative „Seestädter“ des ÖVV.

„So etwas gibt es bisher im klassischen Wohnbau nicht“

Mit dem „Seestädter“ – einem Wohn- und Gewerbekomplex am Ostufer des Sees – entsteht ein Pioniermodell für die Grätzler von morgen. Co-kreativ geplant, nutzt es die Schwarmintelligenz der Nutzer und schafft viel Platz für Wohnen, Gewerbe, Arbeiten und neue Ideen.

Von Barbara Wallner

Bis 2026 entstehen an einem Schlüsselbauplatz direkt am Ostufer des Sees elf Häuser mit einer Nutzfläche von knapp 20.000 Quadratmetern und einem ganz besonderen Konzept. Als Pioniermodell für das Grätzl von morgen soll hier nachhaltiges Leben möglich und das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint werden, mit einem starken Business-Ökosystem. Die Pläne für dieses Großprojekt werden aber nicht am berühmten grünen Tisch gemacht, sondern co-kreativ mit den künftigen Mietern der Wohn- und Gewerbeflächen entwickelt. Die von Anfang an in die Planung eingebunden werden, ihre Wünsche, Ideen und Bedürfnisse einbringen können – und dabei auch wirklich gehört werden. „workflow“ hat die Initiatoren Michaela Mischek-Lainer, Geschäftsführerin der Mischek Bauträger GmbH, und Herbert Bork, Raumplaner und Abteilungsleiter von StadtLand, zu dem neuen Pionierprojekt des ÖVW interviewt.



Mit dem „Seestädter“ entsteht ein ganz neues Grätzl, bei dem auf Co-Kreation und Schwarmintelligenz gesetzt wird. Wie genau kann man sich das vorstellen?

Michaela Mischek: Die Grundidee war und ist, jetzt nach zehn beziehungsweise 15 Jahren Entwicklung wieder in die Seestadt hineinzuhören, denn die Zeit bleibt ja nicht stehen. Wir wollen Geschäftsleute und Bewohner fragen, was es braucht, damit diejenigen, die schon dort leben, gern dort leben; und was fehlt, damit diejenigen, die dort arbeiten auch dorthin ziehen. Diese grobe Idee haben wir dann der



Gemeinsam planen.

Und co-kreativ tüfteln am Pionierprojekt „Das Seestädter“: Das wollen Michaela Mischek-Lainer, (Mischek GmbH) und Herbert Bork (StadtLand) nicht nur während der Planungsphase, sondern auch später mit kuratierter Mieterbefragung tun.

#glaubandich

ERSTE 

3420 aspern Development AG vorgestellt – und dann bereits co-kreativ mit den Architekten und aufgrund von Studien den richtigen Bauplatz ausgewählt.

Herbert Bork: Wichtig ist uns dabei, dass die Co-Kreation nicht nur während der Projektentwicklung, sondern auch danach weiter gelebt wird. Dabei geht es um das Zusammentreffen verschiedener Lebenswelten – etwa von Gewerbebetrieben und Familien.

Welche Vorteile hat das für die unterschiedlichen Mieter, stört man einander da nicht eher?

Bork: Überhaupt nicht, wichtig ist nur, dass es jemand kuratiert. Dann können etwa Unternehmen, die aus einer Branche stammen – in einem ersten Schritt setzen wir die Schwerpunkte auf die Bereiche Radlogistik und Kreislaufdesign –, darüber mitbestimmen, was sie brauchen. Das beginnt bei der Gestaltung des Innenhofes oder der Freiflächen und geht bis zur gemeinschaftlichen Nutzung von Besprechungsräumen oder einer Müllpresse. Auch eine flexible Nutzung von Lagerflächen ist denkbar, nicht nur saisonal, sondern auch, wenn bei einem die Geschäfte zurückgehen und bei jemand anderem gerade besonders boomen. Außerdem können die Unternehmen voneinander profitieren, zum Beispiel bei der Produktentwicklung oder bei der Herstellung von Prototypen.

Mischek: Ich glaube auch ganz grundsätzlich, dass ein klimaneutrales Quartier dann besser funktioniert, wenn die erste Wahl für ein Problem oder Projekt der Nachbar und nicht jemand ist, der 50 Minuten entfernt ist. Auch wenn natürlich vieles über das Netz geht, ist es einfach besser, wenn jemand vor Ort ist. Diese geografische Nähe nutzen wir daher auch bis in die Details. So ist es uns beispielsweise gelungen, dass der Inhalt der Biotonnen von der MA48 direkt zu den Bauern in der Umgebung gebracht wird – was nicht nur klimaneutraler ist, sondern auch für geringere Gebühren sorgt.

Neben dem Gewerbe ist aber auch die Gestaltung des Wohnraumes co-kreativ geplant. Wie können die künftigen Bewohner davon profitieren und wie kann man mitmachen?

Mischek: Auch bei den Wohnformen gibt es viele besondere Wünsche und Bedürfnisse, die in einem solchen Projekt berücksichtigt werden können. Beispielsweise kenne ich zwei befreundete Familien, die sich eine Wohnform wünschen, bei der beide ihren Rückzugsraum hätten, aber auch einen verbindenden Gemeinschaftsraum, etwa eine Wohnküche, in dem sie sich die Kinderbetreuung teilen. So etwas gibt es aber bisher im klassischen Wohnungsmarkt nicht. Genau wie Angebote für Menschen mit besonderen medizinischen Bedürfnissen, die bei der Wohnsituation berücksichtigt werden müssen.

Bork: Außerdem hat die Seestadt einen extrem hohen

Kinderanteil und bietet sensationelle Betreuungsangebote. Aber manchmal muss man vielleicht auch am Samstagnachmittag noch zwei, drei Stunden arbeiten und will die Kinder nicht wieder in eine Fremdbetreuung geben. Da bin ich dann froh, wenn ich in einen Coworking Space gehen kann, in dem auch meine Kinder sein können und bei Bedarf zu mir laufen. Und ich weiß, wovon ich rede, ich habe selbst drei Kinder . . .

Wie wird diese co-kreative Arbeit jetzt konkret weitergehen?

Mischek: Neben den beiden Schwerpunkten Kreislaufwirtschaft und Radlogistik ist die Hausgemeinschaft, in der gewohnt und gearbeitet wird, das dritte große Thema. Für diese drei Bereiche werden wir uns im Herbst aktiv an die Communitys wenden und Nutzer beziehungsweise Bewohner ansprechen, die sich vorstellen können, mit uns in den Prozess zu gehen und quasi als Preis dafür eine

Mietwohnung zu bekommen. Das wird jetzt über sogenannte Calls für zwei der elf Häuser – das Stadtteilhaus und das Atelierhaus –, passieren. Diese findet man auf unserer Webseite www.dasseestaedter.at/calls.

In den drei Jahren bis zur Fertigstellung kann ja noch viel passieren. Wie stark muss man sich da jetzt schon verpflichten?

Mischek: Grundsätzlich gilt der Konsumentenschutz für alle unsere Mieter wie für jeden Mieter in anderen Projekten auch, keine Frage. Aber wie bei anderen Mietverhältnissen, geht man mit ganz speziellen Sonderwünschen, die für andere sehr wahrscheinlich nicht passen, auch eine stärkere Verpflichtung ein. Um ein Beispiel aus dem klassischen Wohnbau zu

nennen: Wer sich eine fünfeckige lila Badewanne einbauen lässt, wird diese im Zweifelsfall wieder rückbauen müssen, wenn er wieder aus- beziehungsweise gar nicht einzieht.



Platznehmen. Und Ideen einbringen: Zukünftige Mieter sind bei der Gestaltung des „Seestädter“ gefragt.



Die Calls des SEESTÄDTERS

CALL 1: STADTTEILHAUS: Gemeinschaftlich Organisieren, Arbeiten & Wohnen

CALL 2: ATELIERHAUS: Kreatives Arbeiten & Leben

GESUCHT: Personen, Gruppen und Unternehmen, die im Seestädter arbeiten und leben möchten

EINZUREICHEN: Nutzungskonzepte für die beiden Häuser

VERÖFFENTLICHUNG DER CALLS: 15. 9. 2023

ABGABE DER NUTZUNGSKONZEPTE: Ende November 2023.

Alle weiteren Informationen und Download der Calls auf www.dasseestaedter.at/calls



Eva Maria Mazzucco

Mehr als 60 Großplastiken in mehreren Städten schuf die Bildhauerin, Malerin und Grafikerin im öffentlichen Raum. Im Wiener Arbeiterstrandbad findet man den „Sich Sonnenden“, in der Wagramerstraße die „Mutter mit Kind“. Rund 140 Einzelausstellungen hatte Mazzucco im Laufe ihres Lebens und wurde mit zahlreichen Auszeichnungen bedacht, zum Beispiel 2004 mit dem „Goldenen Verdienstzeichen der Stadt Wien“ für ihr Lebenswerk.



22., Eva-Maria-Mazzucco-Platz



Street view



Genießen und einkaufen am Mazzucco-Markt.



Es ist Freitag, Markttag. Seit Mai ergänzt der Mazzucco-Markt das Angebot in der Einkaufsstraße rund um die Fußgängerzone im Seeparkquartier. Fleisch und Fisch, Honig und Nüsse, Hummus und Oliven. Hier leuchtet buntes Obst und Gemüse, dort winkt die Hirschleberkässemml – wahlweise natur, pikant oder mit Käse. Am Stand mit den südoststeirischen Produkten vom Bauernhof gibt es den ersten Himbeersturm dieses Jahres. Oder doch die normale Leberkässemml – im Menü mit einem kühlen Seidl? Den Kaffee zum Abrunden nicht vergessen und für den Abend eine Flasche Sekt mitnehmen – Wiener Marktgeschehen eben.

Frisch gestaltete Neuzugänge. Die Marktbesucher genießen nicht nur die großen und kleinen Leckereien, sondern auch den frisch gestalteten Platz selbst: Neun neue Grünbeete auf knapp 1000 Quadratmetern gibt es hier. Die Beete mit Gräsern und Stauden bieten viel Nahrung für Bienen und Schmetterlinge und fördern damit die Biodiversität.

Dazu kommen zwei Aufenthaltsbereiche – grüne Platzerln mitten im Trubel. Die zwölf neuen Bäume, die ihre Kronen auffächern, haben schon dreißig Jahre andernorts verbracht, bevor sie hierher versetzt wurden. Die großen Granitbrunnen haben ebenfalls Gesellschaft bekommen: Wasserspiele mit Sprühdüsen und ein neuer Trinkbrunnen wurden errichtet. All das ist auch in Vorbereitung auf einen neuen Nachbarn am Mazzucco-Platz passiert: mit ROBIN Seestadt wächst hier gerade der nachhaltigste Workspace der Stadt mit einem Lokal am Platz (mehr dazu auf Seite 23). Auch die Gastronomie bekommt noch heuer Neuzugänge – ab Herbst laden Dönerista mit levantinischem Flair und Peggy's auf eine kleine kulinarische Weltreise ein. Mit Peggy's geht es übrigens nach Taiwan (mehr auf Seite 23). Bis dahin ist man nach einem gemütlichen Einkaufstag auf dem Markt und in der Fußgängerzone auch in der CCI Bar gut aufgehoben – bei einem guten Glas Wein oder einem kreativen Cocktail. Und für Liebhaber der asiatischen Küche ist PingPong die erste Adresse.



Baugleich. Der dritte Teil des Technologiezentrums steht schon: als Digitaler Zwilling.



Mehr Raum für unternehmerische Visionen

„Wer Visionen hat, braucht einen Ort, um sich entfalten zu können“, lautet ein Leitsatz, der für das Konzept des Technologiezentrums Seestadt steht. Mit Bauteil tz3 will man einen Schritt weiter in eine nachhaltige Zukunft machen.

Von Christian Lenoble

Die beiden bestehenden Gebäude tz1 und tz2 bieten auf 14.000 Quadratmetern Raum für Unternehmen aus dem innovativen Technologiebereich. Nun geht der Ausbau in die nächste Etappe. Mit dem dritten Bauteil (tz3) wächst das Technologiezentrum Seestadt um weitere 4600 Quadratmeter Produktions- und Büroflächen. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant, die ersten Mieter sollen Anfang 2025 einziehen.

Im „workflow“-Interview erläutert Camilla Munksgaard, zuständige Projektleiterin in der Wirtschaftsagentur Wien, was man sich vom Ausbau erhofft, warum Innovation und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen müssen und was es mit dem Konzept der „produktiven Stadt“ auf sich hat.

Frau Munksgaard, das Technologiezentrum Seestadt gilt als Standort für Unternehmen aus dem innovativen Technologiebereich. Welche Zukunftsbereiche sind konkret gemeint und warum braucht es einen neuen Bauteil?

Camilla Munksgaard: Wir haben im Technologiezentrum Seestadt über 30 Unternehmen in den ersten beiden Gebäuden versammelt und der Fokus liegt klar auf zukunftsweisenden, sprich innovativen und nachhaltigen Technologiefeldern. In den Gebäuden tz1 und tz2 finden sich etwa die Pilotfabrik für Industrie 4.0 der Technischen Universität Wien, das europäische Co-Location Zentrum von EIT Manufacturing, das Start-up TeraWind, das Windräder effizienter macht, oder Incus mit ihrem 3D-Druckverfahren für metallische Werkstoffe. Mit dem Bau des tz3 kommen wir der Nachfrage nach mehr Platz in diesem Innovationszentrum nach. So auch für das Start-up Arkeon, das mit seiner Unternehmensidee schnell wächst und im Technologiezentrum die ideale Fläche für seine Forschung und den Ausbau seiner Technologie gefunden hat. Das neue Gebäude erweitert also den gesetzten Schwerpunkt innovativer Technologien.

Smarte Produktion und innovative Technologien, die den Nachhaltigkeitsgedanken miteinbeziehen, sind von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung einer Großstadt. Was müssen moderne Mietflächen können, um ideale Rahmenbedingungen für diese zentralen Zukunftsbranchen zu schaffen?

Und inwiefern wird das tz3 den Ansprüchen dieser technologieaffinen, nachhaltigkeitsorientierten Unternehmen gerecht?

Die Wirtschaftsagentur Wien errichtet Immobilien, die Unternehmen nur schwer am Markt finden. Daher legen wir im Technologiezentrum den Fokus auf Produktionsflächen, nicht nur im Erdgeschoß, sondern mit größerer Raumhöhe und Nutzlast auch in den oberen Stockwerken, eine Art „Produktion light“. Mit unserem flexiblen Raumkonzept können wir unterschiedliche Produktionsbedürfnisse abdecken. Individuell gestaltbar sind auch die Büros, die hohe Arbeits- und Aufenthaltsqualität bieten. Die Mieteinheiten können je nach Bedarf kombiniert werden und ermöglichen den Unternehmen eine enge Verknüpfung von Produktionsprozessen und Bürobetrieb. Zudem bietet die gemeinsame Nutzung der Grünflächen oder der Veranstaltungsräume in den ersten beiden Gebäuden zahlreiche Möglichkeiten zum Austausch und zur Vernetzung.

Bei Neubauten kommt dem Aspekt der energieeffizienten Standards eine immer größere Bedeutung zu. Was hat das tz3 diesbezüglich zu bieten?

Uns ist es wichtig, den Energieverbrauch zu minimieren und gleichzeitig ein optimales Arbeitsklima zu schaffen. Als hochtechnologischer Bau benutzt das tz3 die eigene Gebäudemasse zur Temperaturregulierung und setzt auch

auf Grundwassernutzung, um sowohl Energieeffizienz als auch den Komfort für die Nutzer und Nutzerinnen zu gewährleisten. Neben großen Photovoltaikflächen wird es zudem als Niedrigenergiehaus über eine CO₂-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verfügen. Das spart Strom- und Heizkosten. Junge Start-ups mit nachhaltigen Geschäftsmodellen, wie sie im Technologiezentrum zu finden sind, schätzen ein Gebäude mit kleinem CO₂-Fußabdruck.

Um zu einer Steigerung der Ressourcen-, Energie- und Kosteneffizienz beizutragen, kooperiert die Wirtschaftsagentur mit „Digital Findet Stadt“, jener Plattform, welche die digitale Innovationskraft der österreichischen Bau- und Immobilienwirtschaft stärken soll. Stichwort Digitaler Zwilling: Welche Rolle spielt beim tz3 das digitale Gegenüber der physischen Immobilie? Inwieweit profitieren letztendlich auch die künftigen Mieter von der Digitalisierung des Gebäudes?

Schon mit dem zweiten Gebäude, dem tz2, wurden bei Fertigstellung und Inbetriebnahme erste Möglichkeiten eines Digitalen Zwillings getestet. Das dritte Gebäude haben wir nun mit Building Information Modeling, kurz BIM, von Anfang an geplant. Das im Hintergrund laufende Reporting des Facility Managements soll in Zukunft Optimierungspotenziale entdecken und Störungen schneller beseitigen. Das Technologiezentrum Seestadt hilft als beforschtes Objekt der Forschungsgesellschaft ASCR dabei, neue Wege mit minimalem Energieeinsatz aufzuzeigen. Für die Mieter und Mieterinnen stellt dies eine erweiterte Serviceleistung dar, um Ressourcen und Kosten zu sparen sowie Ambiente, Raumtemperatur und Belichtungsverhältnisse angenehm zu gestalten.

Die Seestadt hat sich dem Konzept der „Produktiven Stadt“ verschrieben, sprich der Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Arbeiten, um urbane Produktion in die Stadtentwicklung zu integrieren. Was kann das tz3 dazu beitragen?

Mit dem Technologiezentrum Seestadt wie auch dem Gewerbehof Seestadt zeigen wir, wie Produktion in einer Zwei-Millionen-Einwohner-Stadt funktionieren kann. Denn wo gelebt wird, muss auch Platz zum Arbeiten sein. Das Konzept „Produktive Stadt“ sichert Flächen für innovative Industrie und Produktion, mit fünf Prozent der Gesamtfläche Wiens als Betriebsfläche. In Stadtentwicklungsgebieten wie der Seestadt Aspern wird der Raum geschaffen, in dem

Unternehmen an ihren Visionen arbeiten können, am Beispiel etwa des Technologiekonzerns Hoerbiger mit seinen rund 500 Beschäftigten. Gemeinsam mit den Unternehmen im Technologiezentrum wird so ein führender Hub für nachhaltige Innovationen gebildet und der Standort Seestadt als Ort für zukunftsorientierte Unternehmen gestärkt. Davon sind wir überzeugt.



Camilla Munksgaard, geboren 1977 in Dänemark, studierte Architektur in Aalborg und Wien. Sie ist Projektleiterin bei der Wirtschaftsagentur Wien, wo sie nachhaltige Gewerbeimmobilien plant und entwickelt.

Spaziergang



Eloquent. Andreas Vitásek gibt mit Qualtinger-Qualitäten den „Herrn Karl“.

Abgründig. Dirk Stermann mit seinem Soloprogramm „Zusammengebraut“.



Satirisch. Geschichtskunde und Sisi hofieren mit der „Tagespresse“.



Verdreht. Das Comedy-Duo Maschek dreht und wendet die Welt der Politik.



Abheben. Das Volkstheater in den Bezirken feiert sein 70-Jahr-Jubiläum in der Seestadt.

Tanzen. Für das Impulstanz-Festival wurde heuer auch in der Seestadt geprobt.



Dabeisein. Die Proben von Liquid Loft in den Seestadt-Studios waren offen für das Publikum.



Auf KuLTOUR in der Seestadt

Wie kann man Menschen motivieren, das kulturelle Angebot ihres Stadtteils zu nutzen? Darüber diskutieren Lisa Kerlin vom Volkstheater und Studienautor am Sora-Institut Daniel Schönherr.

Von Barbara Wallner



Anziehen. Die Kulturgarage ist Magnet für Kulturschaffende und -begeisterte.

Das Volkstheater hat es nicht leicht in der Seestadt, erzählt Lisa Kerlin – und meint das als Kompliment: „Die Seestädter brauchen uns eigentlich nicht.“ Kerlin ist Leiterin des „Volkstheater in den Bezirken“ und zeichnet das Bild einer bunten, interessierten Community: „Sie haben aus sich heraus bereits ein sehr aktives, eigenes Kulturprogramm. Es gibt Initiativen, es gibt eine tolle Bücherei und noch so viel mehr.“ Und tatsächlich, wenn man sich das Programm der Kulturgarage (1) ansieht, dann lädt die Vienna Lakeside Music Academy – mittlerweile angewachsen auf 40 „Sangesmutige“ – zu Konzerten; Theater, Kabarett, Ausstellungen wechseln einander ab. Im Eventkalender der Seestadt findet man geführte Spaziergänge durch die Skulpturenallee, Lesungen, Events im Community Café YellaYella, interkulturelle Festivals, alles ist vertreten. Daniel Schönherr, Autor der Sora-Studie „Kulturelle Beteiligung in Österreich“, sieht das als gute Grundlage für das Volkstheater: „Ich habe ein bisschen hineingeschnuppert und gesehen, dass hier auch viel in einem erweiterten Kulturbegriff stattfindet, nicht nur im Sinne von Theater oder Museum – hier fallen ja auch Freizeitangebote, Sport und ähnliches hinein. Für eine Institution wie das Volkstheater sind das, glaube ich, wunderbare Voraussetzungen: Man findet ein selbstorganisiertes Feld vor, in das man sich einbetten, an das man anschließen kann. Es ist ein Boden, auf den man aufbauen kann.“ Ein guter Boden – und ein gutes Haus. Auch Kerlin spricht mit Freude von der Kulturgarage: „Weil wir es mit einer neuen Spielstätte zu tun haben, in der wir gerne noch sehr lange sein wollen, weil es einerseits auch eine VHS ist, was in unserer politischen Ausrichtung viel Sinn macht. Und weil sie einfach super funktioniert, weil wir alle Mittel haben. Unsere Techniker freuen sich, wenn sie dort reinkommen, die Schauspieler freuen sich über die schöne Bühne.“ Auch das sei einer der Gründe, warum die Kulturgarage als Bühne für das 70-Jahr-Jubiläum der Institution diene.

Theater, das das Leben spielt. Eine Ansicht, die der Rabenhof teilt – denn auch das „Rabenhof-Feeling in den Bezirken“ kann man in der Kulturgarage erspüren. Wegen des großen Zuspruchs wurde verlängert. „Wir Staatskünstler“, Andreas

Vitásek als der ikonische „Herr Karl“ oder auch das Kulttrio Maschek stehen heuer auf dem Programm – kurz: „Highlights aus dem Gemeindebautheater der Herzen“. Und schöner hätte man auch die beste Voraussetzung für kulturelle Beteiligung kaum zusammenfassen können, denn genau das wolle man sehen: „Theater, das etwas mit mir, meiner Realität, meinem Leben zu tun hat.“ Zusätzlich dazu brauche es auch etwas, das Schönherr als „ästhetisches Vorwissen“ bezeichnet. Gerade, wenn man nicht mit einem entsprechenden kulturellen Angebot aufgewachsen und deshalb damit vertraut sei, sei eine der größten Hemmschwellen, so Schönherr, „die Befürchtung, dass dort etwas passiert, das ich nicht verstehe, das mich langweilen könnte, weil ich damit nichts anfangen kann.“ Das beginne beim Gebäude selbst, reiche aber bis zum Ablauf und natürlich dem gegebenen Stück selbst. Im Zuge der Studie wurden auch die Gründe abgefragt, warum Menschen das kulturelle Angebot nicht oder nur wenig nutzen würden. Oftmals sei der Preis als Grund angegeben worden, das sei aber mit Vorsicht zu genießen, erklärt Schönherr:





Programm-Macherin. Dramaturgin Lisa Kerlin ist für das Programm des „Volks-theater in den Bezirken“ zuständig. Diese Initiative feiert heuer ihr 70-jähriges Bestehen.



Es soll ein Rahmen sein, wo man sich wohlfühlt, wo man auch in Jeans hingehen kann.

Lisa Kerlin

„Viele jener, die den Preis als Grund genannt haben, haben auch eingeräumt, dass sie zu wenig Einblick haben darin, was verschiedene Kulturangebote kosten würden. Insofern glaube ich, dass der Preis oftmals vorgeschoben wird, damit man diese Angst nicht zugeben muss, dass man sich fehl am Platz fühlen könnte.“ Das Überwinden der Hemmschwelle sei auch eine der wesentlichen Ideen des Volkstheaters in den Bezirken, mit dem man eben Locations wie die Kulturgarage der Seestadt bespielt: „Es soll ein Rahmen sein, wo man sich wohlfühlt, wo man auch in der Jeans hingehen kann“, so Kerlin.

Ein kulturelles Angebot braucht also eine persönliche Grundlage, auf der es aufbauen kann. Und diese wird oft buchstäblich in die Wiege gelegt, erklärt Schönherr: „In der Studie haben wir bewusst auch einen Fokus auf jene gelegt, die beginnen, sich am kulturellen Angebot zu beteiligen oder ihre Beteiligung ausgeweitet haben – je nach Sparte sind das immerhin zwischen zehn und 13 Prozent. Diese Menschen sind zumeist jünger, höher qualifiziert und entsprechen im Wesentlichen dem traditionellen Kulturpublikum. Mit Mitte dreißig stellen viele ihre Kulturbesuche dann wieder ein oder reduzieren sie – mit einer Ausnahme: Akademiker-Eltern. Die machen ganz normal weiter mit ihren Kindern, gehen ins Kindertheater, in Museen – und so vererbt sich dann das, was wir kulturelles Kapital nennen, natürlich von den Eltern auf die Kinder. Genauso wie sich Vermögen vererbt.“ Dazu ein kleiner Hinweis am Rande: Eltern der Seestadt dürfen sich in der kommenden Spielzeit des Volkstheaters in den Bezirken auf den „kleinen Prinzen“ freuen.

Selbst ist der Künstler. Kultur im eigenen Leben, das kann viele Formen annehmen – wie steht es um die eigene kulturelle oder künstlerische Tätigkeit? Wir kennen es aus dem Sport: jene, die selbst Tennis spielen, sind meist gut informiert über Weltranglisten, Rekordhalter, sehen sich vielleicht ein Match an. Gehen Musiker eher ins Konzert? „Das haben wir in der Studie nicht abgefragt, also kann ich nur eine Einschätzung abgeben“, schränkt Schönherr ein, „aber dass es da einen starken Zusammenhang gibt, das ist nachvollziehbar. Ich bin mir relativ sicher, dass eigene künstlerische Aktivi-



Kulturforscher. Daniel Schönherr ist Autor der Sora-Studie „Kulturelle Beteiligung in Österreich. Besuch von Kulturveranstaltungen, Kultur-einrichtungen und -stätten“.



Die eigene künstlerische Aktivität fördert die kulturelle Beteiligung.

Daniel Schönherr

täten, in welchem Ausmaß und in welcher Art auch immer, natürlich auch die kulturelle Beteiligung in Form des Besuchs von Einrichtungen oder Veranstaltungen fördert.“ Es könnte der Seestadt also durchaus zum Vorteil gereichen, dass der Stadtteil schon gut ausgestattet mit Angeboten für eigene Aktivität ist: Im Musikquartier (2) können (Hobby-)Pianisten Proberäume, ausgestattet mit Flügel, Piano oder beidem ab vier Euro pro Stunde mieten. Zusätzlich steht der See Saal samt Bechstein-Konzertflügel und Platz für 50 Personen zur Verfügung. Buchung, Zahlung und Aufschließen der Räume erfolgt per Smartphone. Auch die Tanz- und Performance-Szene Wiens findet hier einen Standort: organisiert von Impulstanz können in den Seestadt-Studios (3) Räume für „Proben, Residencies und zur Umsetzung individueller künstlerischer Projekte“ angemietet werden, wie es heißt. Denn eines ist klar – und dafür braucht es wohl keine Studie – im Mittelpunkt der Kultur steht immer noch der Mensch.



Kulturtipps im Herbst.

„Volkstheater in den Bezirken“ in der Seestadt:

Frankenstein, 15. 10. 2023
Amadeus, 03. 12. 2023
Der kleine Prinz, 03. 12. 2023
Die 39 Stufen, 25. 02. 2024
Elektra, 21. 04. 2024

www.volkstheater.at/spielplan

Rabenhof in der Seestadt:

Wir Staatskünstler, 21. 10. 2023
Der Herr Karl – Andreas Vitásek, 27. 10. 2023
Zusammenbraut – Dirk Stermann, 18. 11. 2023
Maschek – Spin!, 9. 12. 2023
Knietief im Glamour, 27. 01. 2024

www.rabenhoftheater.com/pages/rabenhof-feeling-in-den-bezirken

ROBIN in der Hood

Bis 2024 entsteht am Eva-Maria-Mazzucco-Platz neue Nachbarschaft: der nachhaltigste Workspace der Stadt. Wiens erstes ROBIN, ein flexibler Bürokomplex aus drei Gebäuden, ist nach dem 2226 Gebäudekonzept errichtet. Es kommt ohne Heizung und Kühlung aus, bei Raumtempera-

turen zwischen 22 und 26 Grad. Geheizt wird durch die „Abwärme“ der anwesenden Menschen, der technischen Geräte und der Beleuchtung. Sensorisch gesteuerte Lüftungsflügel regulieren die Temperatur und den CO₂-Anteil und sorgen so für ein immer angenehmes Klima; massive Wände und Decken, die als Dämm- und Speichermasse dienen, ein austariertes Zusammenspiel von Fassaden- und Fensterfläche, von Proportionen, Materialien und Licht. Die



Betriebskosten werden so deutlich gesenkt. In den Erdgeschosszonen strahlen Gastronomie und Shops nach außen, der begrünte Innenhof und Dachterrassen laden zum Verweilen ein.
www.robin.eco



UNSER TIPP FÜR DIE BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE

DIE STÄDTE VON MORGEN BAUEN

Gleich zwei Events zum Thema „Bauen der Zukunft“ begrüßt die Seestadt im Herbst: den Anfang macht die Austrian Roadmap 2050 am 17. Oktober in der Kulturgarage – mit dem Thema „Grünes Bauen für Nachhaltige Städte“. www.roadmap2050.at/events/eventtipp-gruenes-bauen-fuer-nachhaltige-staedte/

Was die Digitalisierung für die Immobilien von morgen leisten kann, das untersucht „Digital Findet Stadt“ am 30. November in der Eventhalle ARIANA: Wie kann Kreislaufwirtschaft von der Planung bis in den Betrieb gedacht werden? Welche Möglichkeiten bieten digitale Fabrikation, Vorfertigung und Robotik für die Branche? Und was braucht es, um Städte und Quartiere nachhaltig und energieeffizient betreiben zu können? Das sind die Fragen, die Experten anhand von Best Practices und Forschungsprojekten beim nächsten Innovationskongress von Digital Findet Stadt erörtern werden. Ergänzt wird das alles um Start-ups, die innovative Lösungen für eine nachhaltige Bau- und Immobilienbranche präsentieren.
www.digitalfindetstadt.at

what's next

Klangkunst

Am 3. und 4. November wird die Seestadt zur „City of Dreams“ – denn dann findet das erste Art of Guitar Festival in der Kulturgarage statt mit Konzerten des australischen Solisten Tommy Emmanuel und Julia Malischnigs Projekt Ritmo de la Vida zur Vielfalt des Flamenco und garantierter Tanzstimmung. Damit etabliert Malischnig, international anerkannte Gitarristin und Intendantin zweier erfolgreicher internationaler Gitarrenfestivals in Kärnten und Tirol, einen neuen kulturellen Fixpunkt in der Seestadt.

www.juliamalischnig.com



Nur eine Woche später geht es dort schon transdisziplinär musikalisch weiter: Unter dem Motto „Liminal Attraction“ kann man am 10. und 11. November Performances und Konzerte erleben. Das Sonic Territories Festival – seit Jahren als fester Bestandteil der internationalen Szene für elektronische Musik zu Gast in der Seestadt – wagt damit den Schritt in die Großlocation.
www.sonic-territories.at



Kulinarisches aus aller Welt

Diesen Herbst öffnet Dönerista seine Türen – das levantinische Restaurant erhebt Döner zur Delikatesse: frisch gebackenes Brot, eine kreative Saucenauswahl und hochqualitatives Fleisch, nach streng geheimer Rezeptur gewürzt. Das Ganze genießt man im hippen Designerambiente. Small Store, Big Flavour – das hat sich Peggy's auf die Fahnen geschrieben. Hier genießt man ab Herbst kleine, genussvolle Pausen zwischendurch – mit den Geschmücken von Taiwan.



ROBIN

SEESTADT

Inspired by Nature

Der
nachhaltigste
Workspace
der Stadt

Ohne Heiz- und Kühlkosten!

Jetzt Bürofläche mieten:
www.robin.eco



Ein Projekt von
SORAVIA

in Kooperation mit
2226 AG