

2/9

STADTENTWICKLUNG Stadt Wien und Private stürzen sich auf vernachlässigte Gebiete an der Donau

# Die „Welt der Büros“ liegt im zweiten Bezirk in Wien

Nach der Fussball-EM 2008 soll laut Wiener Stadtentwicklungs-Plänen der zweite Bezirk im U-Bahn-Bereich und an der Donau zu einer „Welt der Büros“ ausgebaut werden.

Der Anfang ist gemacht: Auf diversen „Gstätten“ in Praternähe im zweiten Wiener Gemeindebezirk werden laut Rudolf Schicker, Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr, ab sofort „attraktive Stadtteile“ entstehen, die mit ihrer Infrastruktur Geld im Bezirk halten sollen. „Der Bereich zwischen Praterstern und Handelskai/Donaustadtbrücke weist ein Entwicklungspotenzial auf, das der Grösse der Stadt Salzburg entspricht“, sagt Schicker.

Mit dem Bau der U2 und der Fussballeuropameisterschaft 2008 wurden Stadtväter und Privatinvestoren motiviert, diesem Gebiet – in dem auch die Wiener Messe liegt – internationales Flair und „hohe Attraktivität“ zu verpassen. Bis 2008 fließen in zwei Grossprojekte – wie das WirtschaftsBlatt am 11. Jänner berichtete – 115 Millionen €.

Projekt Nummer eins: Ein Einkaufszentrum beim Ernst Happel Stadion, das vorerst City Center Stadion genannt wird, weil es sich um ein innerstädtisches EKZ handelt. Ein solches gibt es in dem Bezirk mit 93.000 Einwohnern noch nicht. Bezirksvorsteher Gerhard Kubik ist Feuer und Flamme für das 21.000 Quadratmeter grosse Einkaufszentrum, das 65 Millionen €

## DAS PRATER PROJEKT

Objekte: ● bestehend ● geplant

- 1 Prater
- 2 Messe Wien
- 3 Entertainment
- 4 Grüner Prater
- 5 Trabrennbahn Krieau
- 6 Hochhaus „Krieau“
- 7 Ernst Happel Stadion
- 8 Radstadion
- 9 Einkaufszentrum „City Center Stadion“



Aus „Gstätten“ in Nähe der Wiener Messe und entlang der U2 entsteht eine Welt der Büros mit einigen „Landmarks“

kosten und von der IG Immobilien GmbH betrieben und als ihr neues Headquarter genutzt werden wird.

Zweites Projekt ist ein 80 Meter hohes Bürohaus nördlich der Trabrennbahn Krieau, das 50 Millionen € kosten wird. Michael Griesmayer, Chef der IC Projektentwicklung GmbH, sieht darin den ersten Schritt, um aus dem 2. Bezirk eine „Welt der Büros“

zu machen. Beide Projekte sollen rechtzeitig vor der EM fertig sein. Anders als bei vielen Immo-Projekten in Wien steht die Anrainer-Bevölkerung, das sind 13.000 Menschen, laut Kubik hinter den Projekten.

Danach wird das Gebiet im Bereich Handelskai/Wehlstrasse direkt an der Donau entwickelt. 2009 wird die U2-Station Handelskai/Donaustadtbrücke eröffnet – bis zur

EM fährt die U2 bis zum Stadion und damit direkt zum neuen Einkaufszentrum, drei Bahnsteige wird es dort geben. Das ist Signal für den Baubeginn mehrerer Büroprojekte mit der dazugehörigen Infrastruktur.

### Neue Hochhauszeile

Wie beim Krieau-Bürohochhaus, um das nach 2008 Wohnungen und ein Hotel er-

richtet werden, sollen am Handelskai Geschäfte, Gastronomie- und andere Servicebetriebe den neuen Bürostadtteil ergänzen. Der Donau zugewandt soll eine neue „Landmark“ gesetzt werden. Dort ist eine Bebauung mit einer Höhe von maximal 75 Metern mit Dachausbau und maximal 22 Geschossen möglich.

FRANZ GANSRIGLER  
f.gansrigler@wirtschaftsblatt.at

## KOMMENTAR

2. Bezirk kann Vorbild sein



FRANZ GANSRIGLER  
f.gansrigler@wirtschaftsblatt.at

Fast ein Wunder: Da gibt's ein Riesenprojekt in Wien, die Aufwertung einiger Gstätten im 2. Wiener Gemeindebezirk, und es gibt (fast) keinen Aufschrei dagegen. Ja, im Vorfeld hat es gegen die Grösse des Stadion-Einkaufszentrums CCS schon Bedenken gegeben, warum nicht 8000 statt der geplanten 21.000 m<sup>2</sup> Stadt- und Bezirksvertretung

**Entwicklungspotenziale erkannt, definiert und privat entwickelt**

Entwicklungspotenziale erkannt, definiert und privat entwickelt – im 93.000 Einwohner grossen Bezirk erreichen, dass die Geschäftsleute die Wichtigkeit verstehen, den Bezirk als Wirtschafts- und Einkaufsstandort zu beleben. Sicherlich, die Fussball-EM hat schon viel zu dieser Einigkeit beigetragen, schliesslich will man ja nicht das Gebiet ums Stadion als ödes Ostblockambiente präsentieren. Wesentlich ist aber, dass Entwicklungspotenziale erkannt, definiert und mit Privatinvestoren verwirklicht werden. So gesehen hat der 2. Bezirk Vorbildwirkung für ganz Österreich.