

## **NEUER "KREATIVTURM" FÜR SCHULZENTRUM BRUCK**

### **Abbrucharbeiten über die Osterferien als Vorbereitung für bevorstehendes Sanierungs- und Erweiterungsprojekt**

Während der Osterferien geben am Bundesschulzentrum Bruck an der Leitha (BSZ) die Bagger den Ton an. Die unterrichtsfreie Zeit wird nämlich für den lärm- und staubintensiven Abbruch eines ehemaligen Schulwarthauses und eines Fahrradabstellplatzes genutzt. Im Anschluss wird ein Ersatzquartier mit acht Klassen-Containern errichtet. "Nach einer Pause für die Zentralmatura beginnen wir Mitte Mai mit der Sanierung und im Sommer 2017 mit der Erweiterung", sagt Wolfgang Gleissner, Geschäftsführer der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG). Insgesamt werden rund 11,5 Millionen Euro in das Projekt investiert. Läuft alles plangemäß, erfolgt die Gesamtfertigstellung im Frühjahr 2019.

#### **Sanierung in sieben Phasen**

In den Bestandstrakten des BSZ wird eine umfassende Innen- und Funktionssanierung durchgeführt. Administration, Bibliothek, Mehrzwecksaal, Buffet, Pausenbereiche, Musikproberaum und Besprechungsräume werden durch Abbruch von Zwischenwänden komplett neu konfiguriert. Für die Errichtung neuer Unterrichtsräume werden teilweise sogar tragende Wände versetzt. Die Sanitäreinrichtungen werden vollständig abgebrochen und neu errichtet. Für ein frisches Erscheinungsbild im gesamten Haus sorgen neue Böden, Wände und Decken. Darüber hinaus erfolgt eine komplette Erneuerung der Elektroinstallationen und Einbau von LED-Beleuchtungselementen. Der Einbau einer Fluchtwegsbeleuchtung und einer Brandmeldeanlage in den Gangbereichen erhöhen die Sicherheit im Gebäude. Die Arbeiten erfolgen abschnittsweise bei laufendem Betrieb. Aufgrund des Umfangs und der Intensität der Sanierungsarbeiten werden die betroffenen Klassentrakte phasenweise für die Dauer der Bauarbeiten in die Ersatz-Container ausgesiedelt. Die sieben Bauphasen dauern im Durchschnitt jeweils rund 80 Tage.

#### **Neubau "Kreativturm"**

Parallel zur Sanierung des BSZ beginnt im Sommer 2017 der Neubau des "Kreativturms". Anstelle des ehemaligen Schulwarthauses, errichtet die BIG auf dem Vorplatz des Bundesschulzentrums einen "Kreativturm" mit sechs Sonderunterrichtsräumen für bildnerische Erziehung und Werken sowie einem neuen Schulwart-Raum mit Technikzentrale. Der "Turm" besteht aus zwei auskragenden Obergeschoßen und hat im Erdgeschoß einen eigenen Eingang, der an jenen im Bestandsgebäude angebunden ist und diesen dadurch entlastet. Der Neubau erreicht aufgrund hoher Wärmedämmung Niedrigstenergiestandard. Die Wärmeversorgung erfolgt per Fußbodenheizung. Die CO<sub>2</sub>-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für angenehmes Raumklima. Ein außenliegender Sonnenschutz vermeidet sommerliche Überhitzung und lenkt mittels Beschichtung der Lamellen Licht bis tief ins Gebäudeinnere. Die Übergabe des "Kreativturms" an den Schulbetrieb ist bereits für Frühjahr 2018 geplant.

#### **Außenbereiche**

Im Zuge der Errichtung des "Kreativturms" wird der Vorplatz auf das Eingangsniveau des Schulhauses angehoben, sodass ein barrierefreier Zugang zum Schulhaus möglich ist. Auch der Innenhof wird durch den Bau einer Rampe künftig vom Bestandsgebäude aus stufenfrei zugänglich sein. Durch den Abbruch der Überdachung der Fahrradabstellplätze im Osten des Grundstücks können 13 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Die Zufahrt erfolgt über den Gymnasiumweg,

die Abfahrt entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur Fischamenderstraße. In diesem Bereich ist auch Platz für 48 Fahrradabstellplätze vorgesehen.

### Hintergrund

Im Bundesschulzentrum Bruck an der Leitha sind ein Bundesgymnasium/Bundesrealgymnasium sowie eine Handelsakademie mit insgesamt 1070 Schülern und 110 Lehrern untergebracht. Die Liegenschaft steht im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft und wird vom Bundesministerium für Bildung angemietet. Zusammengerechnet stehen den beiden Schulen rund 13.000 Quadratmeter zur Verfügung. Mit dem Neubau des "Kreativturms" kommen nun rund 650 Quadratmeter neu hinzu. In den letzten beiden Jahren hat die BIG bereits eine Sanierung der Gebäudehülle inklusive Fassade, Fenster und Dach, sowie der Heizungsanlage und des Turnsaaltraktes vorgenommen. Dafür wurden über 9 Millionen Euro investiert.

### Rückfragen:

Mag. Ernst Eichinger, MBA, MRICS  
Pressesprecher BIG Konzern  
T +43 5 0244 - 1350  
E ernst.eichinger(at)big.at, [www.big.at](http://www.big.at)

### Über die BIG:

Der BIG Konzern ist mit 2.089 Liegenschaften einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio besteht aus rund 7,2 Mio. Quadratmetern vermietbarer Fläche mit einem Unternehmenswert (Fair Value) von rund EUR 11,4 Mrd. Es gliedert sich in die Unternehmensbereiche Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien. Büro- und Wohnimmobilien sind in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate GmbH gebündelt. Das Portfolio der ARE umfasst 553 Liegenschaften mit rund 1,6 Mio. Quadratmeter vermietbarer Fläche. Während sich die BIG primär auf öffentliche Institutionen konzentriert, sollen mit dem Angebot der ARE auch vermehrt nicht-öffentliche Mieter angesprochen werden.

Als Bauherr stellt der BIG Konzern einen wichtigen ökonomischen Faktor in Österreich dar. Wirtschaftlichkeit und Architekturqualität gehen dabei Hand in Hand, was laufend unter Beweis gestellt wird. Jedes Projekt hat den Anspruch, seinen künftigen Nutzern im Sinne der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Der BIG Konzern wurde für sein architektonisches Engagement mehrfach ausgezeichnet und erhielt bis heute sieben Bauherrenpreise.

### Die BIG in Zahlen

(Konzernbericht 2016/BIG-Konzern nach IFRS):

Liegenschaften	2.089
Vermietbare Fläche	7,2 Mio. m <sup>2</sup>
Mitarbeiter	Ø 911
Bilanzsumme	€ 12,5 Mrd.
Mieterlöse	€ 827 Mio.
Projekt-Investitionen *)	€ 516,6 Mio.

\*) Instandhaltungen + Neubau/Generalsanierungen; inkl. Wirtschaftsuniversität Wien, ohne Projektgesellschaften