

AHS WIEN ETTENREICHGASSE WIRD SANIERT UND ERWEITERT

Architekturwettbewerb entschieden – BIG investiert rund 13 Millionen Euro

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) als Bauherr und Liegenschaftseigentümer plant im Auftrag des Bildungsministeriums die Sanierung und Erweiterung der AHS Ettenreichgasse 41-43 in Wien Favoriten. Seit kurzem steht die Entscheidung aus dem EU-weiten, offenen, einstufigen Architekturwettbewerb fest. Aus insgesamt 23 Einreichungen geht das Wiener Architekturbüro SOLID architecture ZT GmbH als Sieger hervor. Als nächster Schritt starten die weiteren Planungen. Bei idealem Verlauf können die Bauarbeiten im Sommer 2020 starten.

"Die BIG investiert rund 13 Millionen Euro in die Sanierung und Erweiterung der AHS Ettenreichgasse. Neben der Schaffung zusätzlicher Flächen besteht ein wesentlicher Teil des Bauprojekts darin, zeitgemäße Unterrichtsbedingungen zu schaffen. So werden zum Beispiel die Unterstufenklassen zu Clustern mit flexibler Raumaufteilung gruppiert, zusätzlich Lern- und Aufenthaltszonen eingerichtet und Infrastruktur für Ganztagesklassen hergestellt", sagt BIG Geschäftsführer Wolfgang Gleissner.

Multifunktionaler Veranstaltungsraum

Künftig gelangen die Schülerinnen und Schüler über den ebenerdig gelegenen Vorplatz an der Ettenreichgasse direkt in die Garderobe im Untergeschoß. Dazu wird ein viergeschoßiger Zubau im Nordwesten des Haupttraktes errichtet. Die Garderobe wird natürlich belichtet und ist von der Portierloge beim Eingang einsehbar. Vom Eingang aus führt eine großzügige Haupttreppe mit Sitzstufen durch eine gut belichtete Eingangshalle ins Erdgeschoß. Südwestlich des Haupteinganges ist ein zweiter Zubau geplant. Hier befinden sich ein über 400 Quadratmeter großer, multifunktionaler, flexibel teilbarer Veranstaltungsraum mit direkter Anbindung zu einem neuen Speisesaal samt Küche und Terrasse. Der neue Multifunktionsraum wurde von der Wettbewerbsjury unter dem Vorsitz von Patricia Zacek-Stadler, Architektin und Mitglied des BIG Architekturbeirates, in ihrer Entscheidungsbegründung explizit gewürdigt: *"[...] Als Herz der Schule tritt der Mehrzwecksaal in Erscheinung, der in seiner derzeitigen Anmutung und mit den seitlich angelegten Musikräumen als Veranstaltungsraum für verschiedenste Aktivitäten sehr gut vorstellbar und nutzbar ist. [...] Der Bezug zum Freiraum sowie die Belichtung durch großflächige Oberlichten lassen einen sehr hellen, großzügigen Raum erwarten. [...]"*

Neue Infrastruktur für Ganztagesklassen

Der Speisesaal im Untergeschoß ist über eine Treppe direkt mit dem neuen Bereich für Ganztagesunterricht im Erdgeschoß verbunden. Die Zone ist für vier Klassen ausgelegt, vom regulären Schulbetrieb räumlich trennbar und verfügt über ein vielfältiges, flexibles Flächenangebot. Dazu gehören neben Klassenzimmern zum Beispiel eine offene Lernzone, die mit einem EDV-Raum koppelbar ist, ein Bereich mit direktem Zugang zum Innenhof und eine Freiluftklasse auf der Terrasse. Die beiden Zubauten werden wie der Bestand über Fernwärme beheizt. Die Lüftung erfolgt natürlich, per Fensteröffnung, ergänzt um ein Nachtlüftungssystem. In den Bestandtrakten werden abschnittsweise Adaptierungen an den Klassenstrukturen und wo erforderlich Sanierungsarbeiten vorgenommen.

Einführung Clustersystem

Die Unterstufenklassen werden in Clustereinheiten im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß des Bestands angeordnet. Das bedeutet, mehrere Klassenräume gruppieren sich um offene Lernzonen und können durch flexible Wandmodule direkt verbunden oder abgetrennt werden. Das erleichtert Gruppenarbeiten und klassenübergreifenden Unterricht. Die Oberstufenklassen sind nach

demselben System in den peripheren Bereichen im zweiten Obergeschoß und im Verbindungstrakt zu den Turnhallen untergebracht. Diese Cluster können - sollte es zu einem späteren Zeitpunkt den Bedarf dafür geben - ohne größeren Aufwand zu einem Departmentsystem umgebaut werden. Im Departmentsystem gibt es anstelle von Stammklassen fachspezifisch eingerichtete Unterrichtsräume, zwischen denen die Schülerinnen und Schüler pendeln. Ergänzend zu den funktionalen Raumadaptierungen sind im Bestand auch kleinere Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Sanierung nach Bedarf im Bestand

Wo notwendig, werden in den Bestandstrakten Oberflächen wie zum Beispiel Wände, Decken oder Böden saniert. Hinsichtlich Brandschutz sind nur kleinere Verbesserungsmaßnahmen erforderlich. So wird am Turnsaaltrakt eine außenliegende Fluchtstiege ergänzt. Die Sportanlagen, Zufahrt, Parkplatz und die Fassade der Bestandsgebäude (wurde bereits vor rund sieben Jahren thermisch saniert) sind nicht Teil des aktuellen Bauprojektes. Die Grünflächen im Süden und Osten des Grundstücks bleiben erhalten.

Rückfragen:

Mag. Ernst Eichinger, MBA, MRICS

Pressesprecher BIG

Tel.: +43 5 0244 1350

Mobil: +43 664 807451350

ernst.eichinger@big.at

www.big.at

Über die BIG:

Der BIG Konzern ist mit 2.201 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 12,0 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 554 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 zehn Bauherrenpreise.

Die BIG in Zahlen

(Konzernbericht 2017/BIG-Konzern nach IFRS):

Liegenschaften	2.201
Vermietbare Fläche	7,2 Mio. m ²
Mitarbeiter	Ø 928
Bilanzsumme	€ 12,9 Mrd.
Mieterlöse	€ 854,4 Mio.
Projekt-Investitionen *)	€ 539,9 Mio.

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