

## SPATENSTICH BEIM KONRAD LORENZ GYMNASIUM

Anfang Juni fiel der Startschuss für die Sanierung und Erweiterung des Konrad Lorenz Gymnasiums in der Gärtnergasse 5-7 in Gänserndorf. Die BIG als Bauherrin und Liegenschaftseigentümerin investiert rund 28 Millionen Euro, um das vom Architektenbüro Franz und Sue ZT GmbH geplante Projekt umzusetzen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2022 geplant.

Heute läutete BIG Geschäftsführer **Wolfgang Gleissner** gemeinsam mit Bundesminister **Heinz Faßmann**, Landesrätin **Christiane Teschl-Hofmeister**, Bildungsdirektor für Niederösterreich **Johann Heuras** sowie Bürgermeister **René Lobner** und Direktorin **Eva Zillinger** den Baubeginn mit dem feierlichen Spatenstich nun auch offiziell ein.

### Neubau als Begegnungsraum und Bindeglied

Im Zuge der Bauarbeiten werden die bestehenden Klassentrakte sowie das Bibliotheksgebäude abgebrochen. An deren Stelle wird das Gymnasium um einen dreigeschoßigen Zubau erweitert, der die beiden bleibenden Bestandsgebäude miteinander verbindet. Vom Haupteingang des bestehenden Verwaltungsgebäudes gelangt man wie bisher über eine Treppe direkt ins Untergeschoß. Dort finden sich künftig die großzügig gestaltete Garderobe, Technik- und Lagerräume sowie eine Aufwärmküche. Der angrenzende Neubau beherbergt nach Fertigstellung zusätzlich einen Speisesaal, Mehrzweckraum, mehrere Stammklassen und Gruppenräume. Eine Vielzahl von dezentralen Pausenflächen lädt zum Verweilen zwischen den Unterrichtsstunden ein. Am nördlichen Ende des Zubaus gelangt man in den bestehenden Sporthallen trakt, wo ebenso Musik unterrichtet wird.

Herzstück des Neubaus wird eine zentrale, stockwerkübergreifende Aula. Durch Sitzstufen, die alle Ebenen miteinander verbinden, wird auf diese Weise nicht nur ein Ort der Kommunikation und Begegnung geschaffen. Der Neubau wird somit neben dem horizontalen auch zum vertikalen Bindeglied.

### Harmonisches Gesamtbild

Die bereits im Erdgeschoß des Bestandsgebäudes angesiedelten Verwaltungs- und Lehrerbereiche bleiben dort, werden aber neu strukturiert. Im Neubau finden sich auf dieser Ebene weitere Stammklassen, Pausenflächen und die Schulbibliothek. Die Chemie- und Biologiesäle im ersten Obergeschoß des bestehenden Schultrakts bleiben. Im Zubau finden weitere Stammklassen Platz. Im nur auf dem Bestandsgebäude aufsitzenden zweiten Obergeschoß wird weiterhin Physik unterrichtet. Die Erneuerung der Stiegen und Sanierung im Bestand sorgen für eine bessere Schnittstelle zum Zubau und ein harmonisches Gesamtbild.

### Großzügige Freiflächen

Nach Fertigstellung verfügt die Schule über mehrere Außenanlagen. Im Eingangsbereich verbindet ein Vorplatz mit Sitzelementen, Pergola und Mikrospielflächen das Gymnasium mit dem angrenzenden Regionalbad. Die dort errichteten Stellplätze stehen sowohl der Schule als auch dem Hallenbad zur Verfügung.

Zwei westlich gelegene, begehbare Schulhöfe führen direkt auf eine große Rasenfläche, die ein breites Spektrum an Gartennutzung ermöglicht. Ein "Pool-Wäldchen" und die Bepflanzung mit verschiedenen Baumarten sorgen für eine naturnahe Landschaft.

## **Nachhaltigkeit auf allen Ebenen**

Neben modernsten Räumlichkeiten sticht die Schule durch nachhaltige Maßnahmen auf allen Ebenen heraus. So wurde für die Aufschüttung und Modellierung des Geländes Betonabbruchmaterial wiederverwertet, womit rund 700 LKW-Fahrten für die Betonanschaffung eingespart werden konnten. Zudem wird beim gesamten Bau auf den Einsatz nachhaltiger Materialien geachtet.

Mittels Tiefenbohrungen und dem Einbau von Erdsonden kann das Gebäude in Zukunft über Geothermie gekühlt und geheizt werden. Damit werden 50% des Wärmebedarfs sowie 100% der Kühlung im Sommer abgedeckt. Der Rest wird über einen Fernwärmeanschluss bezogen. Zudem hilft eine Stützlüftung, den Wärme- und Kältebedarf niedrig zu halten.

In der Aula wird eine rund 50 m<sup>2</sup> große, in Kooperation mit der TU Wien entwickelte grüne Wand für Begrünung sorgen und auch auf oberster Ebene kommt die Nachhaltigkeit nicht zu kurz: So wird nach Fertigstellung am Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

## **Zitate**

*„Starke Schulen brauchen nicht nur moderne Lerninhalte und bedarfsgerechte Ressourcen, sondern auch eine entsprechende bauliche Infrastruktur. Schließlich verbringen die jungen Menschen sehr viel Zeit in der Schule. Klares Ziel ist es daher, an unseren Schulen bestmögliche Rahmenbedingungen sowohl für unsere Schülerinnen und Schüler als auch für unsere Lehrerinnen und Lehrer zu schaffen. Wir investieren in den nächsten zehn Jahren rund 2,4 Milliarden Euro in Neubauten, Sanierungen und Erweiterungen und schaffen damit beste Voraussetzungen und optimale Lernumgebungen“*, so Bildungsminister **Heinz Faßmann**.

*„Durch die erlebte Corona-Krise ist uns allen wieder vermehrt deutlich geworden, wie wichtig Schule ist. Nicht nur als Stätte der Bildung, sondern auch der sozialen Interaktion. Daher freue ich mich besonders, dass wir bei diesem Projekt nicht nur ein Schulgebäude schaffen, das modernsten Standards entspricht, sondern auch zahlreiche neue Freiflächen, auf denen die Schüler und Schülerinnen miteinander sporteln, entspannen und lernen können“*, sagt BIG Geschäftsführer **Wolfgang Gleissner**.

*„Die enorme Bedeutung nicht-kognitiver Faktoren für den Lernerfolg ist allgemein bekannt, deshalb müssen sich Schülerinnen und Schüler in ihrer schulischen Lernumgebung wohlfühlen, um ihre Bildungsziele erreichen zu können. In unserem neu entstehenden Schulgebäude mit seinen sowohl innen als auch außen gelegenen Freiräumen werden alle dafür notwendigen Voraussetzungen geschaffen. Ich freue mich sehr, dass dem Baubeginn dieses wunderbaren Projektes jetzt nichts mehr im Wege steht“*, ergänzt Direktorin **Eva Zillinger**.

## **Rückfragen:**

Mag. Laura Holzer  
Pressestelle  
E: [laura.holzer@big.at](mailto:laura.holzer@big.at)  
T: +43 5 0244 4933

## **Über die BIG:**

Der BIG Konzern ist mit 2.012 Liegenschaften einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio besteht aus rund 7,3 Mio. Quadratmetern vermietbarer Fläche mit einem Unternehmenswert (Fair Value) von rund EUR 12,8 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 558 Liegenschaften mit rund 1,7 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 elf Bauherrenpreise.

### **Die BIG in Zahlen**

(Konzernbericht 2019/BIG-Konzern nach IFRS):

Liegenschaften	2.012
Vermietbare Fläche	7,3 Mio. m <sup>2</sup>
Mitarbeiter	Ø 937
Bilanzsumme	€ 13,8 Mrd.
Umsatzerlöse	€ 1.130,7 Mio.