

PRESSEKONFERENZ

Projekt Neuland nimmt Fahrt auf:

Erste Baumaßnahmen im Linzer Hafen gestartet

**Ehemalige Obst- und Gemüsehalle wird
zum modernen Bürogebäude**

Linz, 6. März 2017



Projekt Neuland: Erste Baumaßnahmen gestartet

Das Projekt Neuland im LINZ AG HAFEN nimmt Fahrt auf: Nach umfangreichen Planungsarbeiten haben Ende Jänner 2017 die ersten konkreten Baumaßnahmen an der ehemaligen Obst- und Gemüsehalle, genannt Lagerhaus II-7, an der Regensburger Straße 3 begonnen. Das Gebäude hat den aktuellen Lagerlogistik-Anforderungen nicht mehr entsprochen. Durch den Umbau und die Sanierung – nach Plänen der „Dornstädter Architekten“ aus Traun – entstehen hier künftig modernste Büroflächen.

Mit dem Start der Umbauarbeiten an der alten Obst- und Gemüsehalle nimmt das Projekt Neuland erste, konkrete Formen an. In den kommenden Jahren wird sich der gesamte Stadtteil zu einem lebendigen, urbanen Treffpunkt von Öffentlichkeit, Freizeit, Gewerbe und Industrie weiter entwickeln.

Bürgermeister Klaus Luger, Aufsichtsratsvorsitzender LINZ AG:

„Das Linzer Hafenviertel hat sich in den vergangenen Jahren bereits zu einem Ort entwickelt, wo Industrie mit Kultur verschmilzt. In Zukunft soll der Linzer Osten noch weiter belebt werden. Er soll zu einem Platz werden, wo für vielfältige Interessen Platz ist. Freizeit, Kultur, Industrie und Wohnen sollen das Gebiet zwischen Winterhafen und Voestgelände noch weiter beleben. Mit dem Projekt Neuland zeigt die LINZ AG, dass sehr viel Potenzial in diesem Gebiet steckt.“



LINZ AG investiert 7,5 Mio. Euro in topmodernes Bürogebäude

Insgesamt investiert die LINZ AG in den Umbau der alten Obst- und Gemüsehalle zum topmodernem Bürogebäude rund 7,5 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist bis Mitte 2018 geplant. Das Gebäude wird künftig die Hafendirektion, die Schifffahrtsaufsicht sowie verschiedene, bereits im Hafen angesiedelte Unternehmen, beherbergen. Die zu mietenden Büroflächen umfassen bis zu 6.000 m².

LINZ AG-Generaldirektor DI Erich Haider: *„Der Linzer Hafen ist von entscheidender Bedeutung für die gesamte Wirtschaftsregion Linz. Die LINZ AG investiert daher intensiv in die Neugestaltung des Hafens. Neben der Expansion des Linzer Handelshafens in Richtung Logistik & Dienstleistung ist auch eine architektonische Aufwertung des Stadtteils mittels verschiedener Neubauten geplant. Ziel ist neben der wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit auch eine städtebauliche Entwicklung, verbunden mit einer teilweisen Nutzung des Hafengebietes durch die Bevölkerung.“*

Vom Lagerhaus zum modernen Bürogebäude

Das Lagerhaus II-7 mit einer Grundfläche von zirka 70 mal 26 Metern besteht aus vier oberirdischen Geschossen und einem Kellergeschoß. Der Bestand wurde in Massivbauweise – die Außenwände in Ziegelmauerwerk, Decken und Stützen in Stahlbeton – errichtet. Die west-, ost- und südseitige Erdgeschoßzone ist durch ein frei auskragendes Vordach überdacht. Da das vorhandene Lagerhaus den aktuellen Lagerlogistik-Anforderungen nicht mehr entsprach, fiel die Entscheidung zum Umbau in ein zeitgemäßes, modernes Bürogebäude.



Ansicht Lagerhaus II-7, ehemalige Obst- und Gemüsehalle:



Bildnachweis: LINZ AG

Außenansicht des neuen Bürogebäudes nach der Fertigstellung:



Rendering-/Bildnachweis: Dornstädter Architekten



Modernster Standard: Natürliches Licht und Barrierefreiheit

Durch den Umbau und die Sanierung – nach Plänen der „Dornstädter Architekten“ aus Traun – entstehen modernste Büroflächen und im Erdgeschoss auch Bereiche für Lager und Werkstätten. Die zentrale Erschließung erfolgt über ein mittig gelegenes Atrium über alle Geschoße im Ausmaß von zirka 25 mal 5 Metern. Natürliches Licht gelangt durch ein Glasdach über dem Luftraum in die Erschließungszone. Sämtliche Geschoße sind barrierefrei erreichbar.

Die Bürozonen in den einzelnen Geschoßen sind in flexiblen Größen entlang des Atriums angeordnet und über großzügige Fensterflächen natürlich belichtet und belüftet. Im Kellergeschoss befinden sich Lagerräume, die durch den Lastenaufzug und die beiden bestehenden Stiegenhäuser erreichbar sind.

Umweltfreundliche Fernwärme

Sämtliche Büroflächen werden über eine mit Fernwärme betriebene Zentralheizung beheizt und verfügen über eine Klimatisierung über Kühldecken. Die Elektro- und Haustechnikinstallationen werden komplett erneuert.

Ursprünglicher Charakter bleibt erhalten

Der Charakter des ehemaligen Lagerhauses bleibt nach dem Umbau erhalten. So werden etwa die massiven Stahlbetonstützen im Inneren sichtbar ausgeführt. Die Fassade bleibt in ihrer grundsätzlichen Teilung bestehen, zusätzliche Fensteröffnungen schaffen großzügige Belichtungsflächen entlang der Fassade und gliedern den Baukörper.



Bis zu 6.000 m² Bürofläche zu mieten

Nach Fertigstellung beherbergt das Gebäude die Hafendirektion, die Schifffahrtsaufsicht sowie verschiedene, bereits im Hafen angesiedelte Unternehmen. Der größte Teil des ersten Obergeschoßes sowie das gesamte zweite Obergeschoß können angemietet werden. Insgesamt umfassen die zu mietenden Büroflächen bis zu 6.000 m².

Neue Hafen-Webcam

Mit dem Start der Umbauarbeiten am Lagerhaus II-7 ist auch die neu installierte Hafen-Webcam online gegangen. Die auf dem Dach des Donauplex-Center, Industriezeile 36, montierte Kamera ist in der Zeit von 6 bis 18 Uhr aktiviert und ermöglicht beeindruckende Ein- und Ausblicke auf das „Projekt-Neuland“-Areal. Alle zehn Minuten schickt die Webcam ein aktuelles Bild an den LINZ AG Server – abrufbar unter www.hafenlinz-neuland.at. Über die neue Hafen-Webcam sind auch die Umbauarbeiten des Lagerhauses II-7 an der Regensburger Straße zu beobachten.

Zur Dokumentation des Baufortschrittes ist auch ein Zeitrafferfilm geplant. Dazu wird viermal täglich, jeweils um 9, 11, 13 und 15 Uhr, ein Bild abgespeichert. Die Kamera ist so positioniert, dass die gesamte Verlandungsfläche im Hafenbecken 2 sowie die Industriezeile gut ersichtlich sind. Entlang dieser Hauptverkehrsachse sollen in den kommenden Jahren das Hafenportal sowie der Hafenturm errichtet werden. Die Gebäude können Büros, Gastronomiebetriebe, Handelsunternehmen oder ein Hotel beherbergen.



Hallendächer als öffentlich nutzbare Freizeitflächen

Im Bereich der Verlandungsfläche sind neue Spezial-Lagerhallen für den Hafенbetrieb geplant. Auf den Dächern dieser Hallen sollen öffentlich zugängige Freizeit- und Erlebnisflächen entstehen.

Projekt Neuland - die nächsten Schritte

Der Hafen Linz ist der größte Binnenhafen an der oberen Donau und ein wichtiges regionales und internationales Wirtschaftszentrum. Um die Zukunft des Standortes abzusichern, wurde bereits 2014 von der LINZ AG ein Masterplan erstellt und darauf aufbauend das Projekt Neuland ins Leben gerufen.

Dringend benötigte Parkflächen in Planung

Die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben erfolgt schrittweise – in einzelnen, aufeinander abgestimmten Modulen. Aktuell ist neben dem Umbau des Lagerhauses II-7 die Errichtung von zwei Tiefgaragen sowie einem Parkdeck geplant. Die zur Errichtung erforderlichen Unterlagen liegen der Behörde bereits zur Genehmigung vor. Nach Fertigstellung stehen an der Industriezeile im Bereich der Landzunge 1 rund 950 neue Parkplätze, die dringend benötigt werden, zur Verfügung.

Errichtung Hochwasserschutz

Ebenfalls erforderlich ist die Errichtung eines Hochwasserschutzes bei der Hafeneinfahrt. Auch hier ist das Projekt bereits bei den Behörden eingereicht und die Vorarbeiten sind mittlerweile sehr weit vorangeschritten. Ausführliche Informationen zum Projekt Neuland sind im Internet unter www.hafenlinz-neuland.at zu finden.



Ihre Gesprächspartner

- **Bürgermeister Klaus Luger**
Aufsichtsratsvorsitzender der LINZ AG

- **DI Erich Haider, MBA**
Generaldirektor der LINZ AG, Geschäftsführer LINZ SERVICE GmbH

- **Mag. Harald Kronsteiner**
Leiter LINZ AG HAFEN, Geschäftsführer Österreichische Donaulager GmbH

- **Baumeister Ing. Norbert Ring**
Gesamtprojektleitung und bautechnische Projektleitung Hafen Linz Projekt Neuland

Presserückfragen:

Daniela Burner, Bakk.Komm. MA, LINZ AG-Pressestelle

Tel. 0732/3400-3424, Mail: d.burner@linzag.at

Fotos: Im Internet unter www.linzag.at – Presse – Bilder – aktuell

Die Veröffentlichung der Bilder ist honorarfrei, Fotonachweis: LINZ AG