

# Immobilienprojekt Aspang-Bahngründe

1030 Wien, Österreich

## Die „Gstätten“ wird besiedelt

### Der Masterplan für das Mega-Immobilienprojekt auf den Wiener Aspang-Bahngründen ist so gut wie fertig

von Ernst Eichinger

Wien - Annähernd 100 Jahre lagen die Aspang-Bahngründe zwischen Adolf-Blamauer-Gasse, Landstraßer Gürtel, Landstraßer Hauptstraße und Aspangstraße brach. Doch nun sollen, nach den Wünschen der Eigentümer, der ÖBB und der BIG, auf dem 22 Hektar großen Areal im dritten Wiener Bezirk Wohnungen, Büros und Gebäude für öffentliche Einrichtungen mit einer Bruttofläche von 450.000 m<sup>2</sup> entstehen.

Die „Gstätten“ wird damit, nach dem Plan des international anerkannten Architekten Norman Foster, in einen eigenen Stadtteil verwandelt. Im Zentrum befindet sich ein großer Teich, der mit weitläufigem Grünraum umgeben wird. Drei Hektar der Gesamtfläche werden in öffentliches Gut umgewandelt. Damit sollen die Aspangstraße und die Landstraßer Hauptstraße vor dem Wildganshof massiv verbreitert und in Alleen umgewandelt werden.

#### Eurogate

Bauherr beziehungsweise Projektentwickler ist die Arbeitsgemeinschaft Eurogate. Diese Kooperation setzt sich aus der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft), ARWAG (Arbeiten und Wohnen AG), der BAI (Bauträger Austria Immobilien) und der WED (Wiener Entwicklungsgesellschaft Donauraum) zu sammen.

Derzeit wird intensiv an der Tieferlegung der Flughafenschnellbahn entlang der Aspangstraße gearbeitet. Gleich nach Fertigstellung wird voraussichtlich im Jahr 2003 bei der Landstraßer Hauptstraße mit dem Bau des ersten Objektes begonnen werden.

Nach Überprüfung von Wirtschaftlichkeit und Rentabilität erhält der Masterplan, also der Leitplan mit den Grundzügen des neuen Stadtteils, nun den letzten Feinschliff und wird auf die österreichischen Rechtsverhältnisse und Normen geprüft.

Trotz bester Voraussetzungen, ist das derzeit größte Immobilienprojekt Österreichs aber noch nicht fix. „Einzelne Details der Verkehrsentwicklung müssen von den

ARCHITEKTUR  
**Lord Norman Foster**

BAUHERRSCHAFT  
**Eurogate**

SAMMLUNG  
**Der Standard**

PUBLIKATIONSdatum  
**11. April 2001**



**Immobilienprojekt Aspang-  
Bahngründen**

Bauträgern noch nachgereicht werden. Solche Fragen können ein solches Projekt noch kippen lassen“, sagte der Wiener Stadtbaudirektor Gerhard Weber. Aufgrund des großen Umfangs ist die Realisierung in mehreren Etappen vorgesehen.

Der Baugrund wird nach einem Raster geteilt. Danach sollen Bauträgersellschaften oder institutionelle Investoren die Realisierung der einzelnen Projektteile übernehmen. Das Gesamtprojekt hat ein Finanzierungsvolumen von rund zwölf Mrd. S (872,07 Mio. EURO).

**Osterweiterung**

„Eurogate ist unsere Antwort auf die Osterweiterung“, sagt eine Mitarbeiterin des Architektenteams. Aus dem Osten kommend, werden vor allem die beiden geplanten Bürotürme sofort ins Auge stechen. Die sollen, obwohl natürlich noch nicht abgesehen, eine Höhe von rund 130 Metern erreichen.

**DATENBLATT**

Architektur: Lord Norman Foster

Bauherrschaft: Eurogate

Funktion: Städtebau

Fertigstellung: 2003