

STAR 22 | BAUHERR STAR22 ErrichtungsgesmbH  
| LEISTUNGSZEITRAUM 10/2008 – 12/2012  
| BAUWERKSKOSTEN 84,0 Mio. EUR  
| BRUTTOGESAMTFLÄCHE 80.000m<sup>2</sup>



## Wien | Star 22

### Städtebauliches Konzept– energieeffizient gestaltet

STAR22 besteht aus mehreren harmonisch zueinander integrierten Baukomplexen. KWI optimierte die verschiedenen Nutzungen von Büro, Studentenheim, Pflegeheim, Supermarkt und Restaurant zu einem Integrierten Energiegesamtkonzept auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse im ENERGYbase.

Fachplanung TGA \_\_\_\_\_  
TGO-Haustechnik \_\_\_\_\_

Kompetente Werthaltige Ingenieurleistung





### AUFGABENSTELLUNG / VORGABEN / ZIEL DES PROJEKTS

Entlang der Erzherzog-Karl-Straße – und damit den Lärm zum großzügig gestellten Innenareal mit der Piazza als Zentrum abschirmend – befindet sich ein Bürogebäude das für Unternehmen unterschiedlicher Größe, vornehmlich im Tertiärsektor gewidmet ist. Der bestehende Bürokomplex aus den 60er Jahren wird abgerissen.

Zum Bürokomplex entlang der Erzherzog-Karl-Straße mit Lokalen und Geschäften im Erdgeschoß gesellen sich weitere Bürogebäude und der große, auf mehrere Bauten aufgeteilt Wohnkomplex, der in sich architektonisch mit max. 9 Geschößen differenziert gestaltet ist.



### PROJEKTbeschreibung / AUFTRAGSINHALT

Integrierter Bestandteil ist ein Supermarkt mit insgesamt 2.500m<sup>2</sup> Verkaufsfläche der als Bezirksversorgungszentrum dient und für die notwendige Frequenz sorgen wird. Der Einkaufsmarkt stellt auch eine deutliche Verbesserung der Nahversorgung im Umfeld dar.

Der gesamte Komplex ist offen konzipiert, es gibt mehrere flanermeilenähnliche Zugänge und großzügige gartenarchitektonisch gestaltete Grünflächen, sowie die Piazza nach italienischem Vorbild als Relaxing und Kommunikationszentrum.



STAR22 ist natürlich mit ausreichenden Tiefgaragenplätzen sowohl für die BewohnerInnen und AnrainerInnen als auch für die KundInnen des Supermarktes und der übrigen Shopping- und Relaxzonen ausgestattet. Zudem ist die Anbindung an die öffentlichen Infrastruktur mit der Errichtung einer Station der bis 2010 verlängerten U-Bahnlinie U2 optimal, ebenso wie die Anbindung an den Individualverkehr über die Erzherzog-Karl-Straße an die großen Tangentialen nach Ost und West.

Die Büros sind flexibel erweiterbar, sodass man sich an unterschiedliche Nutzerbedürfnisse anpassen kann. Das gilt vor allem für potentielle Mieter aus dem IT- und Creative Industries-Bereich. Zusätzlich zum Supermarkt wird eine Flaniermeile mit Apotheke, Bank, Trafik und diversen kleinen Boutiquen errichtet.



### HERAUSFORDERUNG / SPEZIELLE HERANGEHENSWEISEN / INNOVATIONEN

Der Technologievorsprung welcher durch die bereits abgeschlossene Planung und Errichtung von Energybase erworben wurde, wird hier bereits voll eingesetzt.

Auf Basis der einzelnen Energieversorgungsvorgespräche mit Wienstrom, Fernwärme Wien, Wien-gas sowie der MA 45 Hydrogeologie werden in diesem Zusammenhang Niedertemperatur-Heizsysteme bzw. Hochtemperaturkühlsysteme als Wärmeabgabesysteme von KWI empfohlen und eingesetzt, welche eine Optimierung der Leistungszahlen und des Jahreswirkungsgrades bewirken.