

Techbase Linz: Arbeitsraum der Zukunft

Architektur. Am Siemens Gelände entsteht die Techbase Linz. Der visionäre Büro-Campus wurde speziell für technologiebasierte Unternehmen konzipiert und wird den gesamten Stadtteil nachhaltig aufwerten.



Arbeitsplatz der Zukunft: Auf dem campusartigen Gelände der Techbase Linz schafft hochwertige Architektur das perfekte Umfeld für die modernen Arbeitswelten.

[Beigestellt]

Bald schon wächst aus dem kantigen Riegelbau auf dem Gelände an der Wolfgang-Pauli-Straße zwischen WIFI, ÖAMTC, Linz AG und A7 ein Arbeitsraum der Zukunft: die Techbase Linz. Das campus-artige Ensemble soll etablierten, aber auch aufstrebenden, Tech-Unternehmen ein uneingeschränkt komfortables Zuhause bieten. Dafür hat die NEUSON Gruppe gemeinsam mit den oberösterreichischen Architekten Kneidinger und Klinglmüller die Anforderungen potenzieller Mieter genauestens untersucht und im Konzept alle Aspekte der Arbeitsrealität 4.0 berücksichtigt. Das Ergebnis: ein maximal flexibles Raum-Nutz-Konzept, das Arbeit und Alltag bestmöglich vereint.

Architektur & Zeitgeist

Ein zentrales Entwurfsmerkmal ist die Öffnung des jetzt noch eingezäunten Areals nach allen Seiten hin – optisch wie auch strukturell. Etwa werden Fuß- und Radwege integriert, Unterführungen angebunden und neue Plätze für die Öffentlichkeit gestaltet.

Auch das bestehende Gebäude wird teils durchbrochen, um die Ost- und Westseite des Grundstückes zu verbinden. Rundum den Altbau entstehen drei niedrige, boomerangförmige Häuser und ein 10-geschossiger Turm als markanter Hochpunkt Richtung Autobahn. Der gesamte Komplex wird eingebettet in eine wohldurchdachte Parklandschaft mit großzügigen Aufenthaltszonen.

Ebenfalls grün werden die zahlreichen Terrassen und Dächer. Sie laden nicht nur zu luftig-frischen Meetings ein, sondern auch zu kleinen Pausen. Die Verbindung von funktionaler Infrastruktur mit Erholungsraum soll den notwendigen Ausgleich in einer sonst rasanten neuen Arbeitswelt bewirken. Auch das Äußere spiegelt die zunehmend fließenden Grenzen zwischen privatem und beruflichem Umfeld wider: Die organischen Formen heben sich klar von der stringenten Formensprache des Altbestandes ab.

Ein Ort zum länger bleiben

Zum länger bleiben lädt vor allem das Freizeit-Angebot in den Erdgeschossen der Techbase ein: Hier sind Cafés, Restaurants, ein Lebensmit-



Ein Ort an dem man gerne länger bleibt: Cafés, Restaurants und Geschäfte beleben die Erdgeschoße.

[Beigestellt]

telmarkt, Pop Up Stores sowie Ausstellungsmöglichkeiten vorgesehen. Mitarbeiter/-innen der ansässigen Betriebe können ihre Mittagspausen im schicken Gastgarten verbringen, rasch noch Einkäufe erledigen oder den Tag mit Kollegen ausklingen lassen. Besucher sind natürlich herzlich willkommen.

Nachhaltig bis ins Detail

Nicht nur am Areal selbst ist die Infrastruktur perfekt auf die Bedürfnisse seiner Mieter/-innen abgestimmt, auch die öffentliche Anbindung passt: Vom Linzer Hauptbahnhof sind es beispielsweise nur vier Straßenbahnstationen zur Techbase. Und wer Zukunft will, muss auch nachhaltige Mobilität mitdenken. So bietet ein großzügiger Fahrradkeller neben den Abstellmöglichkeiten auch einen Umkleide- und Duschbereich. Die Überlegung: Der Mitarbeiterin 4.0 radelt zur Arbeit, erfrischt sich und besorgt Frühstück am Weg nach oben ins Büro.

Individuell planbare Büros

Bereits die nahezu transparente Hülle der Techbase signalisiert eine neue Form der digitalen Arbeitswelt.

Dementsprechend gibt sich auch ihr Innenleben maximal flexibel. Zur Grundausstattung zählen Klimaanlage, abgehängte Decken und Doppelböden, die eine nachträgliche, individuelle Planung zulassen. Auch ein hochentwickeltes IT-Security-System stellt die moderne Standortnutzung sicher. Wie die Fläche genutzt und eingerichtet wird, obliegt dem/der jeweiligen Mieter/-in. Ob voneinander getrennte Büroeinheiten, Werkstätten, ein Labor oder Open Space, möglich ist in der Techbase alles.

Room Sharing spart Zeit & Geld

Ein Bereich des Campus' wird speziell für größere Meetings, Seminare oder Präsentationen eingerichtet und kann je nach Bedarf reserviert werden – inklusive modernster Technik, Bestuhlung und Catering. Dadurch gewinnt jedes eingemietete Unternehmen wertvolle Quadratmeter. Die einfache Organisation spart zudem Personal-Ressourcen. Andere Synergien sollen auch durch die Vernetzung zu umliegenden Betrieben entstehen.

Die Techbase Linz ist eines der derzeit größten Hochbauprojekte der Stadt Linz. Ihre Brutto-Ge-

schäftsfläche von zirka 40.000 Quadratmetern – das entspricht etwa fünf Fußballfeldern – erschließt vielfältige Perspektiven für die Wirtschaft. Platz wäre für voraussichtlich 2800 Arbeitsplätze. Alleine dadurch ist der Campus über die Stadtgrenzen hinaus von großer Bedeutung.

Vorzeigeprojekt

Wer die Flächen wie nutzen wird, zeigt sich allerspätestens 2023. In diesem Jahr will die NEUSON Gruppe den Bau abgeschlossen haben. Aber schon jetzt gilt die Techbase als Vorzeigeprojekt für innovative Standortentwicklung, denn nicht nur die zukünftigen Mieter/-innen des Hauses, auch die benachbarten Institutionen und Betriebe werden vom Neubau profitieren. Der gesamte Stadtteil wird nachhaltig attraktiver.

Geschäftsführer Mag. Christian Richter: „Moderne Unternehmen brauchen eine moderne Umgebung. Kaum ein anderer Standort wurde unter Einbeziehung derart vielfältiger Aspekte speziell für die neue Arbeitswelt entwickelt. Die Techbase ist eine Vision, die schon bald wahr wird.“

TECHBASE LINZ

- Büro-Campus
- Tiefgarage
- Lebensmittelgeschäft
- Gastronomie
- Parkanlage
- Teils öffentliche Nutzung
- Bruttogeschäftsfläche: 40.000 Quadratmeter
- Baubeginn: Frühjahr 2020 in zwei Etappen
- Erste Etappe: bezugsfertig Ende 2021
- Voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2023

„Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Tech-Branche stehen häufig unter großem Zeitdruck, sie müssen besonders rasch reagieren oder kreative Leistungen bringen. Dafür fordern sie entsprechende Vorteile und Ausgleich. Die Tech-base Linz ermöglicht ein solches Umfeld.“

Mag. Christian Richter,
Geschäftsführer der NEUSON
Gruppe

TECH BASE LINZ

NEUSON GRUPPE GMBH

Zollamtstraße 7
4020 Linz
Tel. +43 732 673 500 125
christian.richter@neuson-real.com

www.techbase-linz.at