

TownTownNews



Editorial

TownTown ist in aller Munde. Seit Vermarktungsstart haben sämtliche bedeutenden Tageszeitungen, Magazine, Fachzeitschriften und TV über das Projekt berichtet. Umgerechnet auf die Leserzahlen können wir so von rund 15 Millionen Medienkontakten ausgehen. Besonders erfreulich ist die internationale Beachtung, die TownTown gezollt wird. So berichtete die renommierte deutsche „Immobilien Zeitung“ auf ihrer Titelseite mit Bild über TownTown. Einen ganzseitigen Bericht mit Fotos widmete auch das tschechische Fachmagazin „Facility Management news“ der neuen Business-Stadt in Wien Erdberg.

TownTown bildete darüber hinaus eines der Vorzeigeprojekte bei der Immobilienfachmesse Expo Real Ende Oktober in München. Ganz besonders das individuelle Konzept „Design your own Company Building“ fand dort die Beachtung der internationalen Fachbesucher.

Schließlich steht TownTown auch im Zentrum der Besuchsprogramme in-

und ausländischer Gäste. So konnten wir im Vorjahr u.a. bereits Wirtschaftsminister Dr. Martin Bartenstein, den burgenländischen Landeshauptmann Hans Niessl und die Stadtplanungsexperten des Pariser „Club Ville Aménagement“ in TownTown begrüßen. Bereits angekündigt hat sich das Europaforum im Rahmen des „Weltkongresses für Wohnen und Stadtplanung“ im Oktober 2003 in Wien.

Die große nationale und internationale Beachtung ist Ergebnis unserer konsequenten Brandingstrategie. Fixer Bestandteil dieses Programms ist unsere Interessentenzeitung TownTownNews, die nun schon zum dritten Mal erscheint. In unserer aktuellen Ausgabe bieten wir Ihnen neueste Informationen über TownTown und berichten über zahlreiche Verbesserungen in Erdberg.

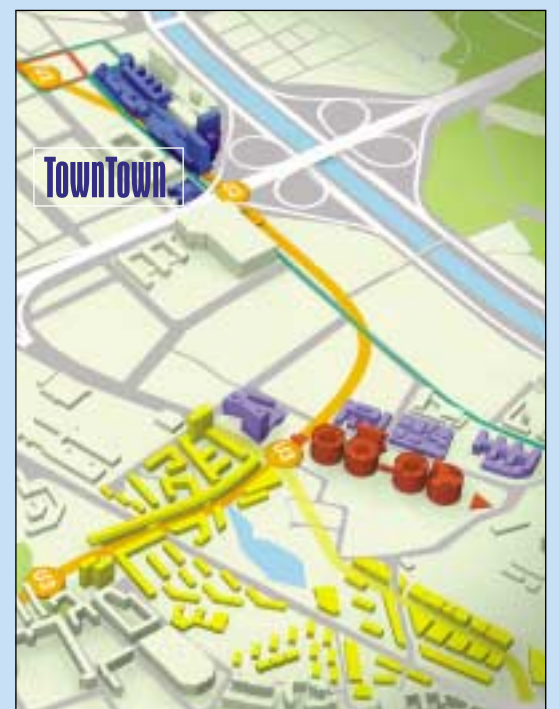
Mag. Felix Jonkisch,
Marketing TownTown

www.towntown.info

Erdberg boomt: Überplattung U-Bahnhalles demnächst fertig

Noch sind die Bauarbeiten zwischen Würtzlerstraße, Schnirchgasse und Südosttangente in vollem Gang. Doch bereits in Kürze wird die Überplattung der neuen U-Bahnabstellhalle abgeschlossen sein. Damit ist die Basis für die neue Business-Stadt TownTown, die auf diesem Areal errichtet wird, im Wesentlichen fertiggestellt.

Zugleich werden mit Fertigstellung der U-Bahnplatte auch die Rohbauarbeiten für die neue U2-Abstellhalle, die durch den Ausbau des Netzes der Wiener Linien erforderlich wurde, abgeschlossen. Für insgesamt 16 U-Bahnzüge wurden zwei sogenannte Hallenschiffe von eindrucksvollen Ausmaßen errichtet. Das größere Hallenschiff verläuft unter der Platte parallel zur Schnirchgasse. Mit einer Länge von 243 m und einer Breite von 27 m bietet sie Platz für zwölf U-Bahnzüge. Die kleinere Halle liegt parallel dazu näher zur (Bitte lesen Sie weiter auf Seite 2)



Zukunftsweisende Stadtentwicklung im Erdberger Mais. Abb. oben: Über der U-Bahnhalles entsteht TownTown.

Erdberg boomt: Belebtes Zentrum über der U-Bahn

Erdbergstraße hin, ist 138 m lang und 18 m breit. In ihr finden weitere vier U-Bahnzüge Platz. Derzeit wird an der Innenausstattung der Halle gearbeitet. Nach Abschluss von Gleisbau und elektrotechnischen Einbauten im kommenden Jahr steht die neue Remise für die Züge der Linie U2 zur Verfügung.

Doppelter Nutzen

Durch die Überplattung der U-Bahnhalles wird es möglich, das vorhandene Areal mehrfach zu nutzen und darauf die neue Business-Stadt TownTown zu errichten. Damit gelingt es auch, wertvollen Lebensraum mit Piazza, Shops und Gastronomie zu schaffen – Einrichtungen, die dem ganzen Viertel zugute kommen werden.

Mag. Rudolf Samec, einer der beiden Vorstände der verantwortlichen Immobilien-development WIENER STADTWERKE BMG & SORAVIA Aktiengesellschaft: „Mit der Überbauung der neuen U2-Abstellhalle können wir Grund und Boden quasi verdoppeln. An einem so attraktiven Standort wie TownTown ist das enorm wichtig. Damit können wir eine Fläche, die sonst mitten im Viertel brach gelegen hätte, nutzen und ein neues, belebtes Zentrum schaffen.“

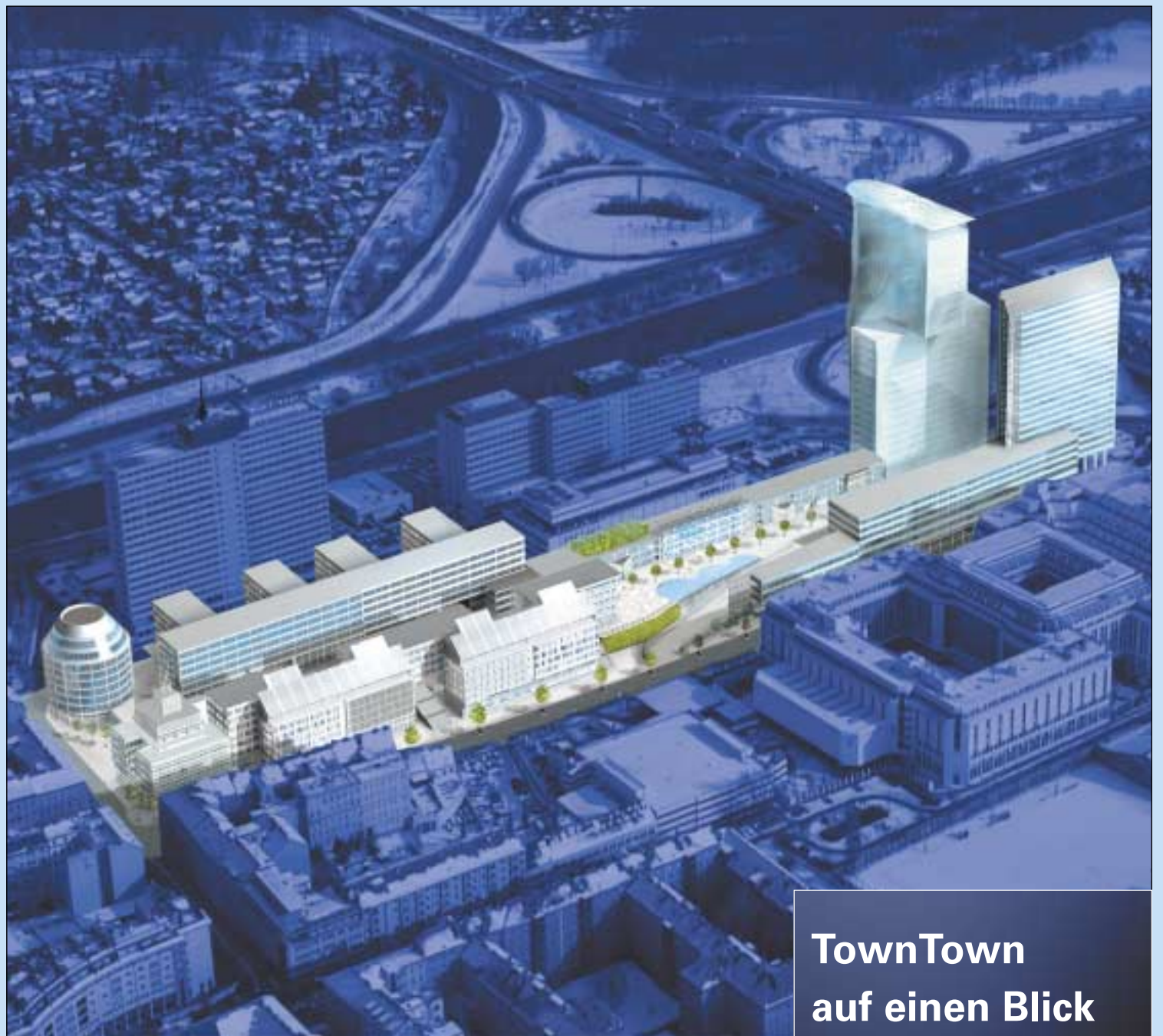


TownTown-Vorstand Mag. Rudolf Samec

Pulsierendes Umfeld

Doch nicht nur in TownTown herrscht rege Bautätigkeit. Auch das Umfeld pulsiert. Riesige Kräne im Gebiet zwischen Erdberg und angrenzenden Teilen Simmerings – dem so genannten „Mais Wien“ – bilden die unübersehbaren Symbole einer nie da gewesenen Entwicklungstätigkeit.

Insgesamt 900.000 m² Bruttogeschossfläche umfassen die Bauvorhaben, die dort in den kommenden Jahren auf Initiative der Stadt Wien realisiert werden. 44.000 Menschen werden neue Arbeitsplätze finden, zusätzlich entsteht Lebensraum für ca. 11.000 neue Einwohner. Dazu steuert TownTown allein 130.000 Quadratmeter



Gesamtansicht TownTown, Blick Richtung Prater

Gesamtfläche und an die 4.000 bis 5.000 Arbeitsplätze bei.

Einzigartiger Standort

Voraussetzung für diesen Boom sind einzigartige Standortvorteile, die ganz besonders TownTown zugute kommen:

- die Lage direkt an der U3 mit exzellenter Anbindung an den öffentlichen Verkehr,
- die unmittelbare Nähe zur Südosttangente A 23 und Flughafenautobahn A 4,
- die Lage an der Achse City - Flughafen, die den Standort auch für internationale Investoren besonders attraktiv macht sowie
- die Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Prater.

Prominente Nachbarn

Neben TownTown machen sich eine Reihe von weiteren namhaften Unternehmen und Projekten diese Standortvorteile zunutze. Zu nennen sind hier die Gasometer, die T-Mobile Zentrale und der Biotechnologie Cluster in der Bohrgasse ebenso wie der neue Firmensitz von PricewaterhouseCoopers. Das Unternehmen hat als erster Mieter bereits seinen maßgeschnei-

derten Firmensitz in TownTown bezogen (siehe dazu die TownTownSeitenblicke auf Seite 4 dieser Ausgabe).

Über die laufenden Baufortschritte in TownTown berichten wir in den kommenden Ausgaben unserer TownTownNews. Für Fragen und Anliegen steht unser Ombudsmann Martin Bartl via Hotline und E-Mail zur Verfügung. Aktuelle Informationen finden sich auch im Internet unter www.towntown.info.



TownTown-Ombudsmann Martin Bartl

TownTown auf einen Blick

Gesamtfläche:	130.000 m ² , 16 unabhängige Bauplätze
Gesamtinvest:	ca. EUR 200 Mio. Überplattung Betriebsbahnhof Erdberg
Toplage:	U3, A 23, A 4
Nutzung:	Büros mit insgesamt 4.000 bis 5.000 Arbeitsplätzen, Shops, Gastronomie, Lager, Spezialnutzungen
Realisierung:	Modell „Design your own Company Building“ mit eigenen unverwechselbaren Firmensitzen für die Nutzer nach individuellen Konzepten mit allen Vorteilen einer Stadt in der Stadt.

Kontakt

Mag. Felix Jonkisch
Marketing TownTown
Tel: +43 (1) 716 90 - 14
E-Mail: office@towntown.info
Web: www.towntown.info

Martin Bartl
TownTown-Ombudsmann
Hotline: 0800/20 20 30
E-Mail: ombudsmann@towntown.info

Infrastruktur:

Schöne Aussichten für Erdberg

TownTown bringt nicht nur den künftigen Nutzern der Company Buildings eine völlig neuartige individuelle Business- und Arbeitswelt. Auch für die Anrainer von TownTown ergeben sich attraktive Zukunftsaussichten.

„Das Herzstück von TownTown bildet die sogenannte Piazza, ein Areal mindestens so groß wie der Wiener Rathausplatz. Darauf wird es Möglichkeiten zum Einkaufen geben, Gastronomiebetriebe und Erholungseinrichtungen, die allen Erdbergern und natürlich auch allen anderen Besuchern von TownTown offen stehen“, berichtet TownTown-Vorstand Mag. Erwin Soravia. Damit gewinnt das Viertel enorm an Attraktivität, was insbesondere den Anrainern von TownTown zugute kommt.

Darüber hinaus werden im Zuge der Errichtung von TownTown eine Reihe weiterer Maßnahmen für die Bevölkerung gesetzt. Das sogenannte „Straßendetailprojekt“, das in enger Zusammenarbeit zwischen Projektentwicklern, dem Bezirk Landstraße und der Stadt Wien realisiert wird, sieht eine wesentliche Verbesserung der Infrastruktur vor.



Blick auf die Piazza

Boulevard Erdbergstraße

Der Abschnitt der Erdbergstraße zwischen Würtzlerstraße und Südosttangente wirkt derzeit nicht besonders einladend. Doch im Zuge der Errichtung der Hochbauten wird genau jener Abschnitt der Erdbergstraße, der entlang der neuen Business-Stadt verläuft, revitalisiert werden.

Der Plan sieht die Begrünung der Erdbergstraße mit Alleebäumen vor, um auch das Umfeld von TownTown attraktiv zu gestalten. Auch die Schnirchgasse soll von dieser Maßnahme profitieren und begrünt werden.



Begrünte Erdbergstraße

„Lückenschluss“ durch Rad- und Fußweg

Eine enorme Verbesserung für alle, die auf Schusters Rappen oder auf dem Drahtesel unterwegs sind, bringt der geplante neue Rad- und Fußweg zwischen Erdbergstraße, Würtzlerstraße und Donaukanal.

Bis dato führt der bestehende Radweg aus Richtung Simmering kommend in Höhe

Gasometer über den Gaswerksteg in den Prater. Die Verbindung nach Erdberg ist damit derzeit nicht gegeben. Der neue Rad- und Fußweg, der in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirk Landstraße geplant wird, schließt die bestehende „Lücke“ zwischen Simmering und Erdberg.

Brücke in den Prater

Eine zusätzliche Verbesserung für den Rad- und Fußverkehr wird die neue Brücke in den Prater bringen. Sie ist zwischen Stadionbrücke und Erdberger Brücke geplant und wird damit direkt von TownTown aus in den Prater führen.

Damit ist das Naherholungsgebiet Prater von TownTown aus optimal erreichbar. Darüber hinaus wird durch die neue Brücke auch der Anschluss des Siedlungs- und Erholungsgebietes Wasserwiese an die U3-Station Erdberg-TownTown erreicht.



TownTown-Vorstand Mag. Erwin Soravia



Beste Verbindungen: TownTown-Verkehrsplan mit neuem Fuß- und Radweg.

Erdberger Treffpunkte Tafeln und Feiern im Restaurant Amon

Mit unserer neuen Serie „Erdberger Treffpunkte“ berichten wir Ihnen ab sofort über Betriebe und Einrichtungen im Maisviertel. Den Beginn macht das Restaurant Amon, Erdberger Traditionsbetrieb seit 1904.

„Ausgezeichnete Qualität und herzliches Service“ – so lautet seit vier Generationen das Leitmotiv im Hause Amon. Gegründet vor nunmehr fast 100 Jahren von Leopold Amon hat sich der Betrieb heute zu einem Restaurant der gehobenen Mittelklasse entwickelt. Seit 1990 lenken Leopold Amon, seine Schwester Monika und deren Gatte Karl Krc die Geschicke des Hauses.

Die Küche bietet eine abwechslungsreiche Mischung aus bodenständigen Speisen und saisonalen Variationen. Neben der gemütlichen Wirtsstube bietet das Restaurant auch Räumlichkeiten für Feiern und Feste aller Art. Bis zu 50 Personen finden im Wintergarten Platz. Im festlichen Saal mit Bühne für Musik und Showeinlagen können bis zu 100 Gäste tafeln. Ob Fir-

menfeier, Geburtstagsfest oder Hochzeit – das Team Amon organisiert größere und kleinere Feiern mit Leidenschaft und Professionalität. Die Buffets werden individuell aus einer reichen Auswahl an Speisen und Getränken zusammengestellt.

Das Restaurant ist Mittwoch bis Samstag von 10 bis 23:30 Uhr und Sonntag von 9 bis 22 Uhr geöffnet und bietet ganztägig warme Küche. Im Sommer steht auch der Gastgarten zur Verfügung. Montag und Dienstag sind Ruhetage.

Restaurant Amon

Schlachthausgasse 13, 1030 Wien
Tel: 01-798 81 66
E-Mail: office@amon.at
Web: www.amon.at



TownTown Seitenblicke

28. - 30. Oktober 2002: TownTown erobert die Expo Real in München

Individualität und Design standen im Mittelpunkt des unverwechselbaren Markenauftritts von TownTown, das sich im Rahmen der Vienna Region am Österreich-Stand auf der Expo Real präsentierte. Großes Interesse beim Fachpublikum erweckte sowohl das innovative Konzept „Design your own Company Building“ als auch die Werbemittel Imagebroschüre, Flyer, TownTownNews und die TownTown-Tragtaschen.



Planungsstadtrat DI Rudolf Schicker informiert in München über die „Vienna Region“ und den Standort Wien.



Die TownTown-Tragtaschen waren bei den Besuchern der Expo Real heiß begehrt.



Expo Real Round Table v.l.n.r.: Heinz Fletzberger (Concorde), Ing. Karl-Heinz Strauss (Euro Plaza), Mag. Gerhard Haumer (Teletech), Mag. Felix Jonkisch (TownTown), Manfred Rumpf (BFE).

12. November 2002: PricewaterhouseCoopers bezieht ersten maßgeschneiderten Firmensitz in TownTown

Mit einem grandiosen „Fest für alle Sinne“ feierte die PwC ihren Einzug im ersten Company Building von TownTown.



Im Bild v.l.n.r.: Die PwC-Partner Mag. Gerhard Prachner und Mag. Friedrich Rödler, TownTown-Vorstand Mag. Erwin Soravia, PwC-Partner Mag. Johannes Mörtl und Haubenkoch Toni Mörwald, der für kulinarische Höhepunkte sorgte.



Keine Höhenangst: Von der Glaskuppel des PwC-Atriums schwebten Tänzerinnen zu Boden.



Eigener Firmensitz statt Messingschild: Das hell erleuchtete Eingangsportal wies rund 700 Gästen den Weg zur Housewarmingparty von PricewaterhouseCoopers.

19. Dezember 2002: Soravia-Weihnachtsfeier im Tennis Point Vienna

Tagungs- und Veranstaltungsräume bietet der Tennis Point Vienna in der Baumgasse/Ecke Nottendorfer Gasse. Die Soravia-Firmengruppe nutzte diese Möglichkeiten und veranstaltete ihre traditionelle Weihnachtsfeier an diesem außergewöhnlichen Ort inmitten hunderter Weihnachtsbäume und -kerzen. Die Unternehmer Erwin und Hanno Soravia begrüßten die Gäste, darunter auch die Mitarbeiter der Immobiliendevelopment WIENER STADTWERKE BMG & SORAVIA Aktiengesellschaft, Projektentwickler von TownTown.



Festliche Stimmung im Tennis Point Vienna.



Erwin und Hanno Soravia bei der Begrüßung.

Experten- interview



High Security nach Kundenwunsch

Der Wunsch von Unternehmen nach High Security ist stark im Steigen. TownTown profitiert dabei von Standortvorteilen bei Strom- und IT-Versorgung und bietet individuelle Sicherheitslösungen. TownTownNews sprach mit **Dipl.-Ing. Günther Lehner**, mitverantwortlich für die Projektentwicklung und Sicherheits-experte von TownTown.

TownTownNews: Welche Vorteile bietet TownTown seinen Kunden in puncto Sicherheit?

Lehner: Den außergewöhnlichen Standort direkt über der U-Bahn kann TownTown optimal nutzen. Durch 6 untereinander vernetzte Trafostationen, die von 2 unabhängigen Umspannwerken angespeist werden, ist eine unterbrechungsfreie Stromversorgung gewährleistet. Teure Investitionen in Notstromaggregate können sich die Kunden dadurch ersparen.

TownTownNews: Werden besondere Maßnahmen für die Sicherheitsbedürfnisse der einzelnen Unternehmen gesetzt?

Lehner: Wir entwickeln speziell auf die Firmen abgestimmte Brandschutz- und Sicherheitskonzepte. Als Grundausstattung werden mit der Feuerwehr abgestimmte Mindeststandards festgelegt, die dann je nach Bedarf modular erweiterbar sind. Vorkehrungen – wie z.B. für Sprinkleranlagen, Überwachungskameras oder Zutrittskontrollen – können bereits bei der vorausschauenden Planung berücksichtigt werden. Durch diese nachhaltige Betrachtung können spätere Änderungen vermieden und die Lebenszykluskosten optimiert werden.

TownTownNews: Wie wird in TownTown die Sicherheit im Telefonie- und IT-Bereich gewährleistet?

Lehner: Betreiberunabhängige Leitungen garantieren Versorgungssicherheit für Betriebe in TownTown. Bei Ausfall einzelner Provider ist dadurch niemand von der Außenwelt abgeschnitten. Speziell für IT-Unternehmen bietet TownTown beste Voraussetzungen: Unterbrechungsfreie Stromversorgung, überdurchschnittliche Raumhöhen, sichere Leitungen, spezielle Löschanlagen und hohe Zutrittsicherheit.

Impressum:

Herausgeber und Medieninhaber:

**Immobilienentwicklung
WIENER STADTWERKE BMG & SORAVIA
Aktiengesellschaft**

Dorotheergasse 7, A-1010 Wien, E-Mail: office@towntown.info
Web: www.towntown.info

Vorstände: Mag. Rudolf Samec,
Mag. Erwin Soravia
Prokuristen: Ing. Ferdinand Klasz,
Dipl.-Ing. Michael Koschier
Marketing & Sales: Mag. Felix Jonkisch
Konzeption & Redaktion: agentur Dr. Neureiter
Layout & Gestaltung: ROCK+PARTNER
Visualisierungen: fritz + fritz
Bilder: TownTown, Thomas Schauer, MA 18
und MA 21A, Amon, PwC,
Kalin Stoyanov
Druck: Druckerei Gerin, Wolkersdorf

TownTownNews erscheint periodisch und dient der allgemeinen Information. Irrtümer vorbehalten.

