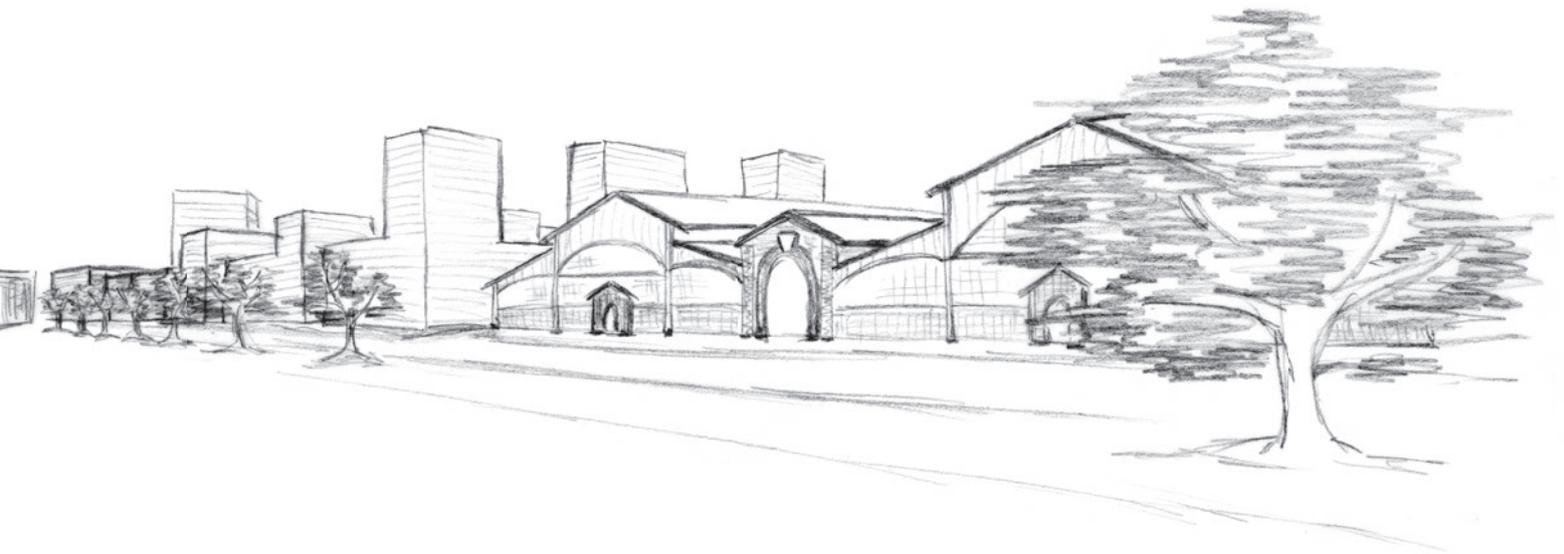


NEU MARX



WSE

Wiener
Standortentwicklung



HIERPASSIERTZUKUNFT



NUR UNWEIT DER WIENER INNENSTADT WÄCHST MIT NEU MARX AUF EINER FLÄCHE VON 370.000 QUADRATMETERN EIN STANDORT, DER PLATZ BIETET FÜR DIE BRANCHEN VON MORGEN; FÜR WISSENSCHAFT, MEDIEN UND KREATIVBERUFE SOWIE JEDE FORM VON TECHNOLOGIE.

Brücke zwischen Alt und Neu

Sanierte Backsteingebäude stehen modernen, architektonisch und bautechnisch auf höchstem Niveau entwickelten Neubauten gegenüber. Die Vergangenheit gibt der Zukunft die Hand – nicht nur optisch. Wo früher Tiere geschlachtet wurden, wird heute und morgen für das Leben geforscht, wo früher Marktgeschrei die Luft schnitt, wird jetzt über Glasfaserkabel kommuniziert. Wo früher der raue Umgangston zu Hause war, wird über Kunst und Kultur diskutiert. Und wo früher graue Betonwüste war, entspannen sich heute die MitarbeiterInnen der umliegenden Unternehmen im neu geschaffenen Robert-Hochner-Park.

In Neu Marx treffen ForscherInnen auf JournalistInnen, SpieleentwicklerInnen auf MarketingspezialistInnen, TelekommunikationsexpertInnen auf GründerInnen innovativer Start-up-Unternehmen. Hier ist noch viel Platz für weitere Entwicklungen – sowohl für das Business als auch für neue Wohnformen. Die WSE hat im Prozess „Neu Marx reloaded“ die Weichen für die nächsten Schritte gestellt.

Innerstädtische Lage mit Geschichte

Neu Marx befindet sich zwischen Schlachthausgasse, Rennweg, Baumgasse und der angrenzenden Südost-Tangente im dritten Bezirk in Wien.

Seit dem 19. Jahrhundert war hier der städtische Schlachthof Wiens. Der letzte Betrieb wurde 2007 abgesiedelt. Schon zuvor wurden einzelne Gebäude und Grundstücke für neue Nutzungen freigemacht und adaptiert. Heute sind bereits rund 7.000 Menschen in mehr als 100 Unternehmen und Institutionen aus den Bereichen Forschung, Medien, Kreativwirtschaft und Technologie tätig. Historische Baujuwele blieben erhalten und stehen heute neben modernen, spannenden Neubauten – und das in unmittelbarer Nähe zur City, mit direkter Anbindung an zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel und an die Südosttangente (A23) sowie an die A4 zum Flughafen Wien.

NEUMARXRELOADED

IN NEU MARX BEFINDEN SICH NOCH HEUTE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN VON BEACHTLICHER GRÖSSE. IM OKTOBER 2014 WURDE DAZU EIN DISKURSIVER PLANUNGSPROZESS GESTARTET: „NEU MARX RELOADED“.

Ziel war, Antworten auf aktuelle Herausforderungen, Standortfragen und zukünftige Entwicklungstendenzen zu finden. Zum Dialog und Austausch wurden u.a. ExpertInnen, NutzerInnen vor Ort, Stakeholder sowie VertreterInnen der Stadtverwaltung und der Bezirkspolitik eingebunden. Begleitet wurde der Prozess vom Planungsbüro Raumposition unter der Leitung von Univ. Prof. DI Rudolf Scheuvs.

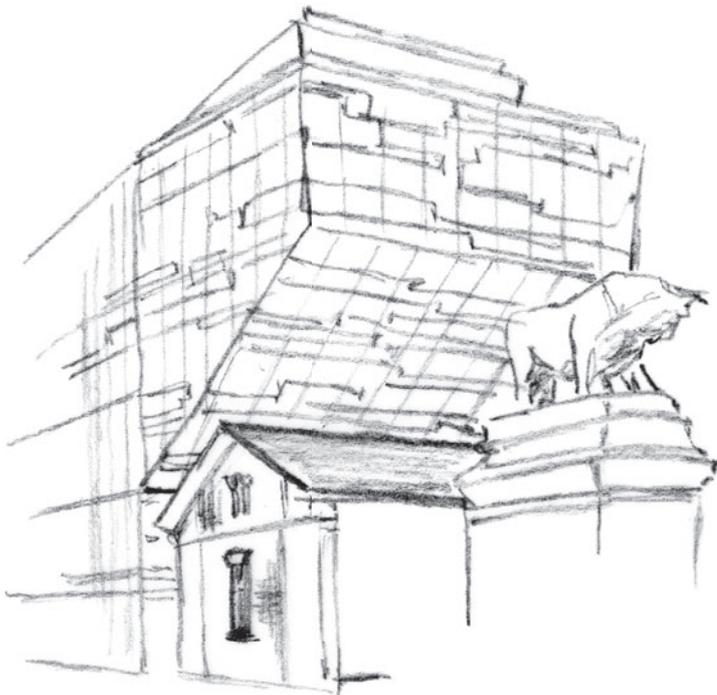
Das daraus entstandene Konzept achtet insbesondere auf die stadträumliche Einbettung in den Kontext seiner Umgebung – dem seitens der Stadtplanung definierten Zielgebiet des Erdberger Mais.





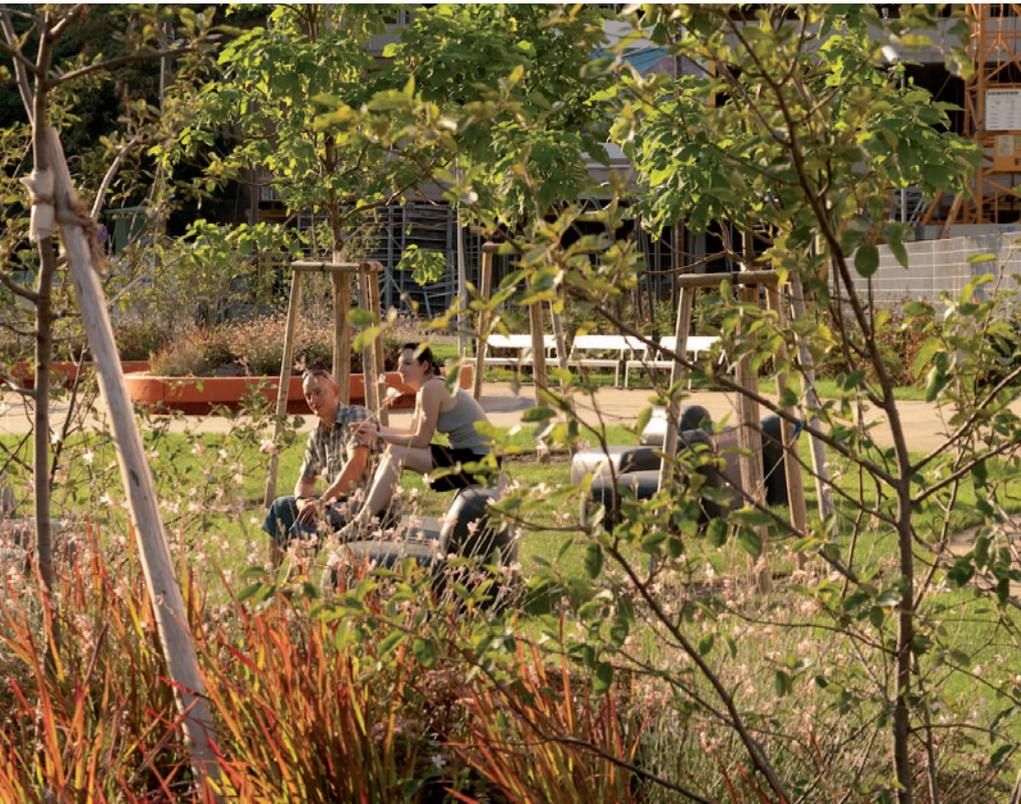
ALTUNDNEU

Als eines der ersten Gebäude entstand das T-Center in Form eines „Flaggschiffes“. Der Forschungsbereich ist vor allem im Campus Vienna Biocenter (VBC) mit ca. 1.700 WissenschaftlerInnen und Studierenden vertreten. Mit Solaris (2009), der Marxbox (2011) und dem Media Quarter Marx 3 (2012) bieten hochwertige Immobilien zahlreichen Unternehmen einen unverwechselbaren Arbeitsplatz. Ergänzt wird die Infrastruktur durch ein vielseitiges Gastronomieangebot, Betriebskindergärten, einer Hochgarage, dem Austria Trend Hotel am Rennweg und dem Robert-Hochner-Park.





Im Zentrum von Neu Marx befindet sich die 175 Meter lange und mehr als 100 Meter breite Marx Halle. Der beeindruckende Bau mit seiner einzigartigen Gußeisenkonstruktion steht unter Denkmalschutz. In der Zukunft soll hier Platz für Start-up-UnternehmerInnen geschaffen werden.



DIE LIEGENSCHAFTEN DER WSE IN NEU MARX

Die noch nicht entwickelten Flächen werden für Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt. Konzerte, ein Urban-Gardening-Projekt, Kulturveranstaltungen sowie Sportmöglichkeiten beleben so den Standort.

NXT MARX

Büro und Gewerbe

Adresse: Marianne-Hainisch-Gasse – begrenzt von Karl-Farkas-Gasse, Marx Halle und Hermine-Jursa-Gasse
Grundstücksgröße: ca. 6.000 m²
Bruttogeschoßfläche: ca. 22.000 m²

MARXQUADRAT

Büro und Gewerbe

Adresse: Litfaßstraße – begrenzt von Marianne-Hainisch-Gasse und Maria-Jacobi-Gasse
Grundstücksgröße: ca. 12.000 m²
Bruttogeschoßfläche: ca. 50.000 m²

KARL-FARKAS-GASSE 1

Gewerbe, Wohnbau (besondere Wohnformen), Kreativwerkstätten u.ä.

Adresse: Karl-Farkas-Gasse 1 – begrenzt von Maria-Jacobi-Gasse und Hermine-Jursa-Gasse
Grundstücksgröße: ca. 40.000 m²



MARX HALLE

Adresse: Karl-Farkas-Gasse 19

Geplante zukünftige Ausrichtung

- » Funktion als Kontakt- und Kommunikationszone
- » Kleinteilige Aktivierung für eine urbane Mischung aus Kultur- und Kreativwirtschaft, Start-ups, Dienstleistungen, Gewerbe, Gemeinschaftsbereiche, Sport- und Freizeitflächen u.v.m.
- » Öffnung und Einbeziehung in die Entwicklung des Gesamtstandorts

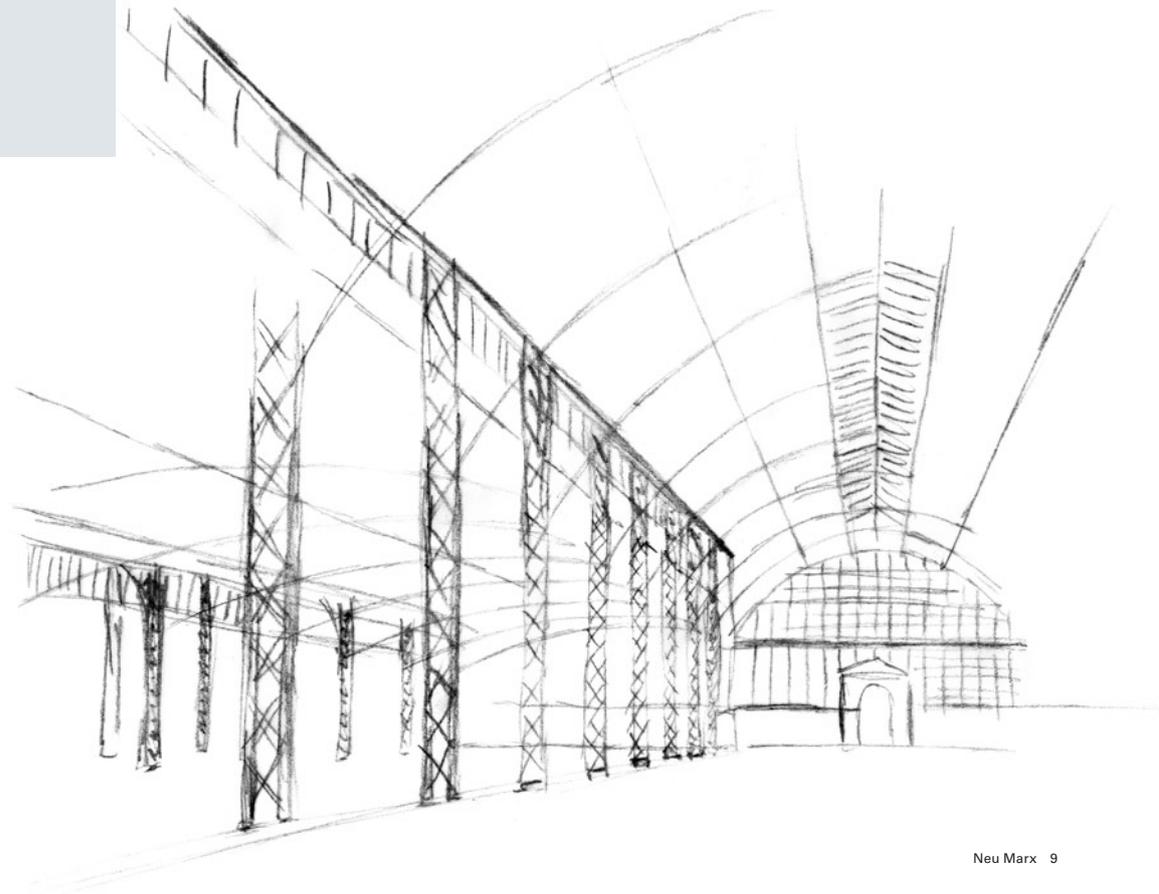
Ansprechpartner

Mag. Martin Kalaschek

T +43 1 720 30 50-33

DI Martin Haas

T +43 1 720 30 50-43



NEUMARXVISIONEN

Der Standort hat Entwicklungspotenzial für Arbeiten und Wohnen: Neu Marx soll als urbane Entwicklungszone wachsen, verbunden mit einer Vernetzung von Medien, Forschung, Kreativwirtschaft, Technologie, (Alltags)kultur, Wirtschaft, Wissenschaft u.v.m.



ZIELE

- » Kleinteilige, schrittweise Entwicklung mit einem Wohnanteil (für besondere Wohnformen)
- » Akzente durch unterschiedliche Gebäudehöhen, um den Standort sichtbarer zu machen und Adressbildungen zu ermöglichen
- » stärkere Einbindung der Marx Halle mit Öffnung ins Areal; Betrachtung der Flächen als flexible Bereiche
- » Belebung durch temporäre Zwischennutzungen auf der Fläche Karl-Farkas-Gasse 1





WIRBAUENZUKUNFT

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ist die zentrale Ansprechstelle, Initiatorin und Ausführende wichtiger Stadtentwicklungsprojekte in Wien. Sie entwickelt gesamtheitliche Konzepte und sorgt für die nachhaltige Umsetzung.

Die WSE entwickelt und gestaltet neue Arbeits- und Lebenswelten in Wien – für mitunter ganz neue Berufsfelder. Sie stellt damit sicher, dass Wien weiterhin allen Anforderungen an einen Top-Standort gerecht wird. Ihre langjährige Erfahrung und Kompetenz, gepaart mit der Konzernstruktur der Wien Holding, ermöglicht die Realisierung komplexer Vorhaben.

Die WSE wurde 2001 als Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H. für die Entwicklung, Umsetzung und Verwaltung wichtiger Immobilien- und Stadtentwicklungsgebiete gegründet und im Jahr 2003 in die Wien Holding eingegliedert. Seit Juli 2013 firmiert das Unternehmen als WSE Wiener Standortentwicklung GmbH.

Die WSE ist in drei Bereichen tätig

Projektentwicklung
Bauprojektmanagement
Immobilienbetreuung

Geschäftsführung

Mag. Josef Herwei
DI Stephan Barasits

WSE Wiener
Standortentwicklung
GmbH

Messeplatz 1
1021 Wien

T +43 1 720 30 50
office@wse.at
www.wse.at

www.neumarx.at

ein unternehmen der **wienholding**