

Am Start

Schritt für Schritt nimmt die neue Unternehmenszentrale der Wiener Netze Formen an

Ausgezeichnet
Experten bauen mit ökologisch
zertifizierten Materialien

Informativ
AnrainerInnen werden
zur Grundsteinlegung eingeladen



Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt

Wiener Netze GmbH, Erdbergstraße 236, 1110 Wien

Gut vorbereitet

„Die Unternehmenszentrale der Wiener Netze GmbH wurde vom Magistratischen Bezirksamt für den 11. Bezirk im Dezember 2013 gewerbebehördlich bewilligt. Im Genehmigungsverfahren wurde darauf geachtet, dass bei laufendem Betrieb die AnrainerInnen nicht unzumutbar durch Emissionen beeinträchtigt werden. Es werden seitens des Magistrats der Stadt Wien aber auch regelmäßige Überprüfungen vorgenommen, um sicherzustellen, dass die Bedingungen und Auflagen der Bewilligungsbescheide tatsächlich eingehalten werden und die Rechte der AnrainerInnen gewahrt bleiben.“



Foto: Privat

Marcus Obermeier, MBA 11

Jetzt geht's los!

„Die Arbeiten am Smart Campus schreiten zügig voran. Der Aushub konnte erfolgreich abgeschlossen werden, der Zuschlag für den zweiten Generalunternehmer ist erteilt.



Foto: Wiener Stadtwerke

DI Peter Weinelt

Ich freue mich, dass am Gelände der neuen Unternehmenszentrale der Wiener Netze nun die Hochbauphase beginnt. Ich wünsche den AnrainerInnen des Smart Campus sowie den Wiener Netzen einen reibungslosen und vor allem raschen Bauverlauf.

verfahren wurde darauf geachtet, dass bei laufendem Betrieb die AnrainerInnen nicht unzumutbar durch Emissionen beeinträchtigt werden. Es werden seitens des Magistrats der Stadt Wien aber auch regelmäßige Überprüfungen vorgenommen, um sicherzustellen, dass die Bedingungen und Auflagen der Bewilligungsbescheide tatsächlich eingehalten werden und die Rechte der AnrainerInnen gewahrt bleiben.“



Hinreichend dokumentiert: Die Unterlagen zum Vergabeverfahren füllen viele Ordner, wie Wolfgang Pirker zeigt.

Vergabeverfahren: Fairer Wettstreit

Für den Hochbau der neuen Unternehmenszentrale der Wiener Netze wurde der zweite Generalunternehmer ermittelt. Wolfgang Pirker, Jurist und Experte für Vergaberecht bei den Wiener Netzen, erklärt, wie der Vergabeprozess abgelaufen ist.

Gleiches Recht für alle

„Bei einer Vergabe an ein Unternehmen sind die Richtlinien des Bundesvergabegesetzes einzuhalten“, erzählt Pirker. Wichtig sei auch die Geheimhaltung: „In das Vergabeverfahren involvierte Personen unterliegen einer Schweigepflicht und dürfen keine Auskunft darüber geben, wer bzw. wie viele Anbieter im Rennen um die Ausschreibung sind.“ Schließlich müssen alle Anbieter gleich behandelt werden und sollen auch dieselben Chancen haben. Darum werden auch alle Fragen eines Unternehmens mit den jeweiligen

Antworten allen Anbietern zur Verfügung gestellt.

Zwei Stufen

Das Verfahren selbst war in zwei Stufen unterteilt: In der ersten Stufe mussten sich die Firmen anhand vorgegebener Kriterien der Wiener Netze qualifizieren. In Stufe zwei haben die teilnehmenden Unternehmen ein Leistungsverzeichnis erhalten, anhand dessen sie durchkalkulieren und ein Angebot legen konnten. Fragen wurden in drei Verhandlungsrunden geklärt. Anschließend erfolgte die Aufforderung schriftlich ein letztes finales Angebot zu legen. „Das Vergabeverfahren erfolgte nach dem Billigstbieterprinzip“, so Pirker. Für Qualitätssicherung und Kontrolle sorgte ein Vergabeberatungsgremium.

www.wienernetze.at

Ausstattungsqualität

Bald wird die neue Unternehmenszentrale der Wiener Netze Gestalt annehmen. Soeben wurde anhand eines EU-weit ausgeschriebenen Vergabeverfahrens jenes Unternehmen ermittelt, das den Hochbau durchführen wird. Uns lag es als öffentlichem Unternehmen besonders am Herzen, einen fairen Wettbewerb durchzuführen. Eine Anwaltskanzlei kontrollierte die Vergabeunterlagen, die jene Unternehmen einreichten, die sich für die Errichtung des Hochbaus beworben haben. Sie prüften u. a. die eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit. Unterstützt wurden wir im Vergabeprozess auch von der örtlichen Bauaufsicht. Diese achtete darauf, dass die vorgegebenen Richtlinien hinsichtlich geforderter Ausstattungsqualität und einer nachhaltigen Bauweise eingehalten wurden. Schließlich wurde der Plan für den Smart Campus bereits von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) zertifiziert. Seit Ende Juni steht der Generalunternehmer für die Errichtung der Gebäude fest. Wir freuen uns, Sie zur Grundsteinlegung unserer Unternehmenszentrale einladen zu dürfen. Nähere Details dazu erfahren Sie auf Seite 8 der Smart Campus News.

Fragen oder Anregungen senden Sie bitte per E-Mail an:
smart-campus@wienernetze.at

Peter Steczowicz
Leiter Organisationsentwicklung
Wiener Netze



Peter Steczowicz,
Projektleiter Smart Campus



Die ersten Baucontainer wurden bereits aufgestellt.

INHALT

- 2 Das Vergabeverfahren:
Ein fairer Wettbewerb
- 4 **Am Start:**
Schritt für Schritt nimmt die neue Unternehmenszentrale Formen an
- 6 Gewusst wie:
Bedarfserhebung, Planung und Anpassung
- 7 Ausgezeichnete Leistungen:
Bau mit ökologisch optimiertem Material
- 8 **Bestens informiert:**
Einladung zur Grundsteinlegung



4



8

Impressum: Medieninhaber & Herausgeber: Wiener Netze GmbH, Erdbergstraße 236, 1110 Wien, Tel.: (01) 90 1 90-0, www.wienernetze.at; Herausgeber: Wiener Netze GmbH; Koordination: Monika Wührer; Auflage: 750; Erscheinungsort: Wien; Verlag: Albatros Media GmbH, Grüngasse 16, 1050 Wien, office@albatros-media.at, www.albatros-media.at; Redaktion: Marianne Kitzler (Leitung), Tamara Valdo; Fotos falls nicht anders angegeben: Wiener Netze; Coverfoto: Christian Houdek/Wiener Netze; Grafik & Produktion: Julia Proyer; Designkonzept: Julia Proyer; Verlagsleitung: Peter Morawetz; Druck: NÖ Pressehaus, 3100 St. Pölten
Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz siehe www.wienernetze.at

Fragen und Anregungen senden Sie bitte an smart-campus@wienernetze.at

Schritt für Schritt zum Erfolg

Das Vergabeverfahren für den Hochbau ist abgeschlossen. Die GU-ARGE Smart Campus Porr Bau GmbH - Elin GmbH & Co KG wird den Smart Campus errichten.

Der Zuschlag ist vergeben. Wie geht es jetzt weiter? In der ersten Augushälfte beginnt dann die wesentliche Arbeit vor dem Hochbau - die Fundamentplatte wird verlegt. Wegen einer Lärmbelästigung brauchen sich die AnrainerInnen keine Sorgen zu machen: Die Lkw-An- und -Ablieferungen werden wieder über die Erdbergstraße und schließlich über die Schwerlaststraße entlang der Bahngleise geführt. „Bevor wir mit dem Hochbau anfangen können, haben wir rund zwei Monate für das Fundament eingeplant“, schildert Gerhard Hahnenkamp, Leiter der



DI Gerhard Hahnenkamp, Leiter Bau-Management

Abteilung Baumanagement. Ist die Basis erst einmal vorhanden, werden Wände und Decken aufgezogen. Diese Arbeiten dauern voraussichtlich bis Ende März, Anfang April 2015. Danach wird die Fassade errichtet, parallel dazu wird das Dach aufgezogen. Hahnenkamp informiert: „Wenn mit den Ausbauarbeiten begonnen wird, muss von außen schon alles abgedichtet sein.“ Zu den Ausbauarbeiten zählt die komplette Haustechnik wie Heizung, Klimaanlage, Lüftungen,

Sanitäreinrichtungen, aber auch der Trockenbau. Dabei werden Zwischenwände aufgezogen, Türen und Tore eingebaut und Schlosserarbeiten wie die Errichtung von Geländern durchgeführt.

Vorausgedacht

Im Zuge des Innenausbaus kommen Doppelböden zum Einsatz. In den Zwischenräumen der Böden werden sämtliche Leitungen geführt. „Der Vorteil hierbei ist, dass zukünftige Reparaturen leichter möglich sind und man flexibler bei Änderungen ist“, erläutert Hahnenkamp. Bevor der Bau der Unternehmenszentrale im 2. Quartal 2016 fertiggestellt wird, werden die Büroräume möbliert und eingerichtet. Die Übersiedelung der MitarbeiterInnen und der Werkstätten ist für Mitte des Jahres 2016 vorgesehen. „Für die Übersiedelung der Werkstätten haben wir einige Zeit eingeplant, da hierfür die Maschinen zerlegt werden und am neuen Standort aufgebaut werden müssen“, informiert Hahnenkamp.

Aus Rücksicht auf die AnrainerInnen wurden die Baucontainer in der Nähe der Bahngleise aufgestellt.



3. Quartal 2014:
Errichtung
Fundamentplatte

4. Quartal 2014
Beginn
Hochbau

1. Quartal
Beginn
Innenaus-



Optimal integriert ist der gut 100 Jahre alte Wasserturm in das neu geplante Kommunikationszentrum.

Begegnen, essen, austauschen

Ein Begegnungsort, der kommunikationsfördernd ist und wo sich MitarbeiterInnen der Wiener Netze - ob aus der Verwaltung, den Werkstätten oder von der Baustelle - gemeinsam stärken können: Dafür steht das Kommunikationszentrum und Betriebsrestaurant im Herzen des neuen Areals der Wiener Netze.

Derzeit liegt es erst im Entwurf vor: Das Wiener Architekturbüro Pichler & Traupmann, das als Sieger eines Wettbewerbs den Zuschlag für die Gestaltung des Gebäudes bekommen hat, integriert in seinem Entwurf den alten Wasserturm: „Im Bereich des Wasserturms wird das neue Kommunikationszentrum abgesehen geplant, wodurch einerseits der Wasserturm seine solitäre architektonische Stellung bewahrt und andererseits die Nutzung des denkmal-

geschützten Turmes möglich wird“, erzählt Roland Berger, Projektleiter des neu geplanten Kommunikationszentrums. Der mehr als 100 Jahre alte Wasserturm bleibt so als Wahrzeichen erhalten. Die Glasfassade erlaubt den MitarbeiterInnen der Wiener Netze einen freien Blick auf die Umgebung des Wasserturms, während die Glasdachkonstruktion für eine besonders lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre sorgt.

„In diesem Jahr sind die Entwurfs- und Einreichplanung sowie die Abwicklung der behördlichen Genehmigungen vorgesehen“, informiert Roland Berger. „Im vierten Quartal 2014 sind die Aushubarbeiten geplant und im Frühjahr 2015

soll dann mit dem Hochbau begonnen werden.“ Der Baustellenverkehr wird ebenso wie beim Smart Campus über die Erdbergstraße und über die Schwerlaststraße geführt.

www.wienernetze.at



Roland Berger,
Projektleiter
Kommunikations-
zentrum

al 2015:

sbau



2. Quartal 2016:
Beginn Einzug

Bedarfsplanung

„Wie wissen wir, was wir planen und bauen müssen?“ – Projektmanager erzählen von der Bedarfserhebung, vom Planen und laufenden Anpassungen.



Foto: CURE

Smart: Die NutzerInnen können den Energieverbrauch bewusst steuern.

Zur Beantwortung der Frage was zu planen und zu bauen ist, muss der Bauherr zuerst seine Anforderungen formulieren. In einem Bauprojekt ist seine Kernaufgabe, dafür zu sorgen, dass der Architekt weiß, was er planen soll und die Baufirma weiß, was sie errichten soll. Bei dieser Aufgabe wird die Wiener Netze GmbH von darauf spezialisierten Unternehmen unterstützt. Professionelles Projekt- und Prozessmanagement, durchdachte und regelmäßig aktualisierte Bedarfsplanung sowie die laufende Optimierung der Planung sind das Spezialgebiet von M.O.O.CON und ECONSULT. Unter dem Projektmanagement von M.O.O.CON erarbeiten beide Unternehmen das Bedarfsprogramm für die neue Unternehmenszentrale der Wiener Netze. ECONSULT fokussiert sich bei der Bedarfsermittlung auf die Lagerlogistik und Werkstätten, M.O.O.CON auf die Büros, Seminarräume, Sonderflächen etc. Aber wie wissen sie nun, was zu bauen ist und was genau dafür benötigt wird?

Bestellqualität

Der Smart Campus soll ein Vorzeigehaus in Sachen Energieeffizienz werden: ein smartes Gebäude, dessen Technik den Verbrauch des Nutzers misst, ihn über sein Verhalten informiert und zu mehr Verantwortung animiert. Das, was hier so kurz zusammengefasst wurde, erfordert eine intensive Vorbereitungszeit. Mit ihrem Credo, dass Menschen, Organisationen und Objekte immer ineinandergreifen, hilft M.O.O.CON genau bei dieser Übersetzung. „Wir haben weit über 100 Einzelgespräche mit Führungskräften und MitarbeiterInnen geführt, um die Ziele für den Smart Campus ableiten zu können“, erzählt Martin Honzig, Projektmanagement bei M.O.O.CON. Dabei geht es darum, klare qualitative und quantitative Vorstellungen zu entwickeln.

Logistik und Maschinen

Ähnlich der Büroraumplanung laufen auch die Bedarfserhebung und die Planung der logistischen und maschinellen Einrichtungen. Harald

Zwölfer, Projektleiter bei ECONSULT, erzählt: „Unter Einhaltung des Budget- und Flächenziels wurde aus den in zahlreichen Interviews ermittelten Nutzerbedürfnissen der Abteilungen ein Bedarfsprogramm erarbeitet, das unmittelbar Basis für die Vorentwurfsplanung des Architekten war.“ In den folgenden Optimierungsprozessen wurden nun jede einzelne benötigte Maschine sowie dazugehörige Einrichtungen genau spezifiziert und in die Architektenpläne eingearbeitet.



Foto: M.O.O.CON GmbH

Mag. Martin Honzig, Projektmanagement M.O.O.CON

„Wer nicht weiß, was er braucht, kann von seinen Architekten und Projektpartnern auch keine Wunder erwarten“, fasst Honzig zusammen. Das hohe Maß an Bestellqualität hat dazu beigetragen, dass der Siegerentwurf des Generalplanerteams Holzbauer & Partner den Bedarf der Wiener Netze perfekt umsetzt.



Foto: Stefanie J. Steindl

DI Harald Zwölfer, Projektleiter ECONSULT

Aktuelle Hintergrundinfos finden Sie regelmäßig auf www.smart-campus.at

AKTUELLE

2.154 Türen

Wie groß die Unternehmenszentrale der Wiener Netze ist, lässt sich gut an einem Beispiel darstellen: 2.154 Türen werden zukünftig am Smart Campus zu öffnen und zu schließen sein. Die Zahl setzt sich aus Eingangstüren, Bürotüren, Türen zu Toiletten und Waschräumen sowie Brandschutztüren zusammen.

ZAHLEN

Lebenszykluskosten

Bereits zu Beginn der Planungsphase des Gebäudes mussten Entscheidungen getroffen werden, welche seine künftigen Betriebskosten maßgeblich beeinflussen (wie z. B. Fassaden- und Heizungssysteme). Mit einer Lebenszykluskostenberechnung können sowohl Investitions- als auch Folgekosten wie Wartung, Instandhaltung, Erneuerung, Energie- und Verbrauchskosten und, falls gewünscht, auch Entsorgungskosten dargestellt werden. So kann es z. B. wirtschaftlicher sein, eine teurere und umweltfreundlichere Dämmung einzusetzen, weil dadurch die Heiz- und Kühllkosten gesenkt werden. Auch sind beispielsweise bei wassersparenden Armaturen die Kosten für Wasser und Warmwasserbereitung geringer und die Verwendung höherwertiger Materialien zahlt sich hinsichtlich längerer Erneuerungszyklen aus. Die Lebenszykluskostenberechnung ist ein Werkzeug, mit dessen Hilfe eine ganzheitliche Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt werden kann.

Grünes Dach

„Das begrünte und gärtnerisch gestaltete Dach auf den Betriebshallen ist nicht nur für die MitarbeiterInnen in der Pause nutzbar“, erklärt Bernhard Herzog, Projektmanagement bei M.O.O.CON. „Es hat durch seine Speichermassen positive Auswirkungen auf die Erwärmung des Umfeldes und ist nebenbei auch noch schön anzusehen“, sagt Herzog.

www.ogni.at



Foto: G. Hofbauer/Red Bull

Das Smart Campus-Projektteam bei der Verleihung des ÖGNI-Zertifikats.

Ausgezeichnete Leistungen

Nachhaltiger Umgang mit unserer Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft - dieses Thema ist aktueller denn je. Auch den Wiener Netzen war es ein großes Anliegen, beim Bau der neuen Unternehmenszentrale auf Nachhaltigkeit zu achten. Aus diesem Grund wurde ein umfangreiches Maßnahmenpaket geschnürt.

Ein Aspekt bei der Errichtung des Smart Campus ist dabei der Einsatz von ökologischen Baustoffen. Hierbei kommt u. a. ein Kriterienkatalog von „ÖkoKauf Wien“ zum Einsatz. Dieser listet Inhaltsstoffe auf, die in Baustoffen nicht oder nur in äußerst geringem

Ausmaß vorkommen dürfen. Beispiele dafür sind Lösungsmittel in Lacken, HFCKW-haltige Schaumdämmstoffe oder halogenhaltige Kunststoffe. Prinzipiell wird auf den Einsatz von Produkten geachtet, die mit Gütesiegeln wie z. B. FSC (Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft) oder dem Österreichischen Umweltzeichen ausgezeichnet sind. Diese Vorgaben sind fixer Bestandteil der Ausschreibung zur Auswahl der ausführenden Firmen. Dieser und viele andere Aspekte, wie z. B. der 80 Prozent unter vergleichbaren Gebäuden liegende Energieverbrauch, der gute akustische, visuelle oder thermische Innenraumkomfort für die NutzerInnen, aber auch die geringeren Lebenszykluskosten führten dazu, dass die Planung des Smart Campus mit einem ÖGNI-Zertifikat in Gold ausgezeichnet wurde.



Foto: M.O.O.CON GmbH

DI Bernhard Herzog, Projektmanagement M.O.O.CON

Fragen und Anregungen senden Sie bitte an smart-campus@wienernetze.at

Tritt mit dem Beginn des Hochbaus eine höhere Lärmbelastigung für uns AnrainerInnen auf?

Nein, Sie können beruhigt sein. Der Hochbau stellt für AnrainerInnen keine große Lärmbelastigung mehr dar: Mit dem Abschluss der Aushubarbeiten für die Gebäude, die am Areal der Wiener Netze errichtet werden, wurde auch die Lärmbelastigung um einiges verringert. Dasselbe gilt für die Staub- und Schmutzbelastungen: Diese werden in der Hochbauphase deutlich geringer sein als bei den Aushubarbeiten.

Wo fahren die Lkw nach der Fertigstellung des Bauprojekts, um An- und Ablieferungen zu tätigen?

Nachdem der Bau des Smart Campus abgeschlossen sein wird und die Wiener Netze in das Gebäude übersiedelt sind, wollen wir die Lärmbelastigung für AnrainerInnen ebenso gering wie während der Bauphase halten. Auch dann werden allfällige An- und Ablieferungen durch Lkw nicht über die Otto-Herschmann-Gasse, sondern über die Erdbergstraße und dann direkt auf das Gelände der Wiener Netze geführt werden.



Monika Wührer,
Projektleiter-Stellvertreterin

Einladung zur Grundsteinlegung



Anschaulich: Das Smart-Campus-Modell

Mit dem Abschluss der Aushubarbeiten wurde schon ein großer Schritt in die richtige Richtung gemacht. Das Vergabeverfahren ist ebenso abgeschlossen und soeben hat die wesentliche Arbeit begonnen: die Errichtung des Hochbaus. Mitte Juli hat der Generalunternehmer bereits mit der Baustelleneinrichtung begonnen. Auch in der kommenden Bauphase wird auf die AnrainerInnen nach wie vor höchste Rücksicht genommen, was den Baustellenverkehr und den Baulärm angeht.

Doch bevor die Bauphase in die nächste Runde geht, findet am 23. September 2014 um 14 Uhr die Grundsteinlegung statt. „Zur Grundsteinlegung sind natürlich die AnrainerInnen herzlich willkommen“, informiert Monika Wührer, Projektleiter-Stellvertreterin. Die Veranstaltung stellt eine ausgezeichnete Möglichkeit für die AnrainerInnen dar, um sich ein umfassendes Bild darüber zu machen, was im Zuge der Bauprojekte der Wiener Netze vor sich geht.

Programm

Neben aktuellen Informationen zum Projekt und zu zukünftigen Entwicklungen des Baus können die Gäste an einer Führung über das Baugelände teilnehmen. Zu sehen sein wird auch ein Modell der zukünftigen Bauwerke. So können sich die AnrainerInnen leichter ein Bild vom fertigen Smart Campus machen. Bei der Veranstaltung werden sämtliche Projektmanager, die in die Bauprojekte der Wiener Netze involviert sind, anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen. „Wir freuen uns auf zahlreiche BesucherInnen“, sagt Wührer.

Grundsteinlegung

Wann: Dienstag, 23. September 2014

Beginn: 14 Uhr

Wo: Smart Campus, Eingang Erdbergstraße 236, 1110 Wien

Anmeldung: Bis 11. September 2014 per E-Mail an smart-campus@wienernetze.at

Weiterführende Informationen finden Sie unter dem Punkt „AnrainerInnen“ auf www.smart-campus.at, Fragen und Anregungen richten Sie bitte an smart-campus@wienernetze.at