



Standort Puch-Urstein

NACHHALTIGKEIT AUS PRINZIP. ÖKOLOGIE ALS PERSÖNLICHES ANLIEGEN. DIE PROJEKTENTWICKLER WEIXELBRAUN UND LAINER KREIEREN MIT DEM „POINT PUCH“ EIN (CO-)WORKING-SPACES-GEBÄUDE FÜR ETABLIERTE UNTERNEHMEN.

Konzeptideen, die anders sind als das Gewohnte, sind ein wesentlicher Aspekt der Arbeit von Pascal Weixelbraun und Thomas Lainer. „Viele der heutigen Unternehmenseinheiten entsprechen nicht mehr den Anforderungen unserer digitalisierten Welt. Wir arbeiten in Büros, die vor über 20 Jahren oder noch früher entworfen wurden“, findet Pascal Weixelbraun. Für die beiden Projektentwickler der LW-Projekt GmbH aus Nonntal ist die Gestaltung von neuen Arbeitsräumen in ihrem derzeitigen Projekt „Point Puch“ ein wichtiges Anliegen. „Wir verbringen alle sehr viel Zeit an unseren Arbeitsplätzen. Ein kluges Raumkonzept trägt viel zum Selbstverständnis eines Unternehmens und seiner Mitarbeiter bei.“ Neben den wirtschaftlichen oder strategischen Zielen eines Unternehmens ist bereits bei der Planung eines Bürogebäudes auf Begegnungszonen zu achten, die die Kreativität bei der Arbeit fördern, findet Thomas Lainer. Für ihn ist ein Büro ein wichtiger Lebensraum. Inno-

vative Arbeitsräume bestehen durch eine klare und offene Architektursprache. „Beim ‚Point Puch‘ setzen wir gezielt die Ästhetik zur Anregung der Kommunikation unter den einzelnen Mitarbeitern der künftig angesiedelten Unternehmen ein“, erklärt Lainer die Konzeptidee: „Licht und Luft werden als Motivationsfaktoren eingesetzt. Das Raumkonzept schafft Begegnungszonen. Wir sind der Überzeugung, dass ein Wohlfühlfaktor am Arbeitsplatz zufriedener Mitarbeiter mit sich bringt. Ein Kapital, das für kein Unternehmen zu unterschätzen ist.“ Diese Begegnungszonen sind auch als Ort des Networking unter den im „Point Puch“ ansässigen Firmen zu verstehen. Lainer: „Wir schaffen hier sozusagen einen (Co) Working-Space für bereits etablierte Unternehmen, die sich vernetzen können und gemeinsam Erfahrungen und im besten Fall gemeinsame Projekte miteinander umsetzen. Die beiden Immobilien-Entwickler leben dieses Prinzip und werden selbst nach der Fertigstellung mit ihrem Unternehmen im „Point Puch“ einziehen.

Foto: Helmo Spindler, pks.at

BUSINESS BASE URSTEIN DIE VERÄNDERUNG EINES ORTES

Das Gewerbegebiet von Puch Urstein erlebt momentan einen großen Wandel. Die zurzeit noch brachliegenden Flächen werden in den nächsten zwei Jahren ihr Bild drastisch verändern. Firmen wie Bilfinger, Liebherr, Geoconsult oder der Werkzeug-Hersteller Yamasaki Mazak stehen bereits bautechnisch in den Startlöchern in der sogenannten „Business Base Urstein“ (BBU). Die unmittelbare Nähe zum Campus der Fachhochschule Salzburg, dem Startup-Center und dem Wissenspark mit dem Kompetenzzentrum bietet ein erstklassiges Rekrutierungs-Reservoir. Zu diesem Human-Kapital vor Ort kommt noch die verkehrstechnisch optimale Anbindung. Der regionale Standort punktet durch die unmittelbare Nähe zur A10-Tauernautobahn und grenzt direkt an die stark frequentierte Halleiner Landestraße. Der Öffentliche Verkehr ist mit den Buslinien 160 und 165 sowie der S-Bahn-Linie S3 bestens erschlossen. Radwege führen der Salzach entlang direkt in das Herz der Landeshauptstadt Salzburg.

Anliegen Ökologie und Nachhaltigkeit

„Ökologie und Nachhaltigkeit sind uns ein besonderes Anliegen, das bereits bei der Entwicklung von ‚Point Puch‘ berücksichtigt wurde“, erklärt Pascal Weixelbraun, der als Baumeister das Projekt vorantreibt: „Die konsequente Verwendung regenerativer Energiequellen wirkt sich besonders auf die laufenden Verbrauchskosten aus. Das spezielle Gründach und die Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Luftwärmepumpe sorgen nicht nur für optimales Wohlfühlklima, sondern reduzieren auch den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes. Die Außenanlagen werden nach den Anforderungen des Naturschutzes bepflanzt. Zudem setzt die begrünte Außenfassade ein weiteres optisches Statement, das diese Grundhaltung baulich unterstreicht.“ Der Planung von „Point Puch“ erfolgte nach barrierefreien Gesichtspunkten. Für Thomas Lainer ist eben diese Barrierefreiheit ein wichtiger Faktor: „Ein Büro des 21. Jahrhunderts muss allen Menschen gerecht werden. Wir haben bei der Gestaltung bewusst Augenmerk auf eine integrative Arbeitswelt gelegt. Unabhängig davon sind – trotz der guten Buchungslage – noch Einheiten zu haben und diese können ganz individuell im Rahmen der eigenen Unternehmens-Bedürfnisse angepasst werden.“ Es besteht jetzt noch die Möglichkeit, Dienstwohnungen mit einzuplanen. Für die Projektentwickler Weixelbraun und Lainer ist der Standort ein sicheres Investment und Anlageprojekt für die Zukunft: „Im Süden der Landeshauptstadt Salzburg entsteht ein Wirtschafts- und Bildungsstandort, der bereits jetzt weit über die Region hinaus ausstrahlt. Weiteres Entwicklungspotential ist vorhanden.“

Bauträger: LW-Projekt GmbH, www.lw-projekt.at
Vertrieb: Realwert Immobilientreuhand GmbH
www.realwert.at
Adresse: Dr. Adolf Altmann-Straße 17, 5020 Salzburg

DAS PROJEKT

Point Puch: Auf vier Büroetagen präsentieren sich sechs gewerbliche Einheiten mit jeweils ein bis zwei Büro- oder Praxis-Einheiten. Die einzelnen Einheiten umfassen 140 bis 250 m² Nutzfläche. Variable Einteilungsmöglichkeiten garantieren größtmögliche Flexibilität. Mitgestaltung ist derzeit noch möglich.



LW PROJEKT GMBH

Aus den Teilbereichen Bauen und Vermarktung gebildet, stellt „LW Projekt“ die Fusion von Baukompetenz und der heimischen Marktkenntnis dar. Spezialisiert auf Immobilien-Projektentwicklung in und rund um Salzburg. Spezielles Augenmerk auf eine lebensnahe, barrierefreie Arbeitsplatzarchitektur und wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

