Ausbau des Francis im Althan Quartier in Wien

Wien, Österreich

Lindner


francis
© Walter Luttenberger
McCafé
ÖBB
STRABAG

Projektbeschreibung

Mit dem neuen Bürokomplex Francis ist im 9. Wiener Gemeindebezirk ein richtungsweisendes Projekt entstanden, das Nachhaltigkeit, urbane Vielfalt und zukunftsfähige Arbeitswelten miteinander verbindet. Als Teil des neuen Althan Quartier, direkt über dem Franz-Josefs-Bahnhof, bietet das Gebäude auf 60.000 m² großzügige Arbeitsflächen, Coworking-Spaces, Gastronomie und Begegnungszonen. Dank einer außergewöhnlichen Raumhöhe von 3,3 m und lichtdurchfluteten Bürobereichen eröffnet das Francis neue Dimensionen des Arbeitens. Ergänzt wird das Konzept durch kreative Freiflächen, Pop-up Ateliers sowie Terrassen, die zum Arbeiten und Verweilen im Freien einladen.

Besonders beeindruckend ist der nachhaltige Green Building Ansatz: Anstatt auf Abriss und Neubau zu setzen, wurde das bestehende Bahnhofsgebäude umfassend revitalisiert. Dadurch konnten rund 18.625 Tonnen CO_2 eingespart werden – eine Reduktion von 67 % gegenüber einem herkömmlichen Neubau. Dieser verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen spiegelt sich auch in der ÖGNI-Platin-Zertifizierung wider, mit der Francis vorzertifiziert wurde.

Innenausbau auf höchstem Niveau

Lindner war als Teil einer ARGE wesentlich am hochwertigen Innenausbau des Gebäudekomplexes beteiligt. Mit umfangreichen Leistungen in den Bereichen Komplettausbau sowie Bodenbelags- und Beschichtungsarbeiten prägte Lindner maßgeblich die moderne Innenarchitektur des Francis. Dabei wurde besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und nachhaltige Materialien gelegt, um eine Arbeitswelt zu schaffen, die sowohl ästhetisch überzeugt als auch höchsten Anforderungen an Komfort und Akustik gerecht wird.

Trotz der logistischen Herausforderungen – der Betrieb des Franz-Josefs-Bahnhofs im Erdgeschoss musste während der gesamten Bauzeit ununterbrochen weiterlaufen – konnte das Projekt termingerecht und mit höchster Qualität realisiert werden.

Effiziente Terminplanung mit Lean-Methoden und Metronom

Für die Steuerung des Ausbaus kam die Terminplanungssoftware Metronom zum Einsatz, in der der gesamte Ausbau – inklusive Innenausbau, Gebäudetechnik und Elektro – detailliert abgebildet wurde. Der Terminplan wurde nach den Prinzipien des Lean Construction Management (LCM) erstellt. Hierzu zählten Planungssessions mit allen Projektbeteiligten, eine systematische Bereichseinteilung, die Taktplanung sowie die kontinuierliche Begleitung durch regelmäßige Lean-Besprechungen zur Taktsteuerung.
Die kollaborative Arbeitsweise nach Lean ermöglicht es, flexibel auf unvorhergesehene Ereignisse zu reagieren. Diese konnten schnell in die Planung integriert werden, sodass ihre Auswirkungen realistisch eingeschätzt und gezielt abgefedert werden konnten.

Lindner Wand- und Bodensysteme

Im Bereich der Wandsysteme kamen die Glastrennwände Lindner Life Clear und Lindner Life Pure 620 zum Einsatz, die helle, offene Raumkonzepte unterstützen. Ergänzt wurden sie durch mobile Trennwände, die flexible Grundrissgestaltungen ermöglichen und jederzeit an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden können.
Auch die Bodensysteme spielen eine zentrale Rolle. Auf mehreren zehntausend m2 kamen LIGNA-Doppelböden sowie FLOOR and more® Hohlböden mit Kautschukbelägen, Teppichfliesen oder Parkett zum

Einsatz. Damit entstanden robuste, akustisch wirksame und optisch ansprechende Flächen für unterschiedlichste Nutzungen.

CAS Rooms Musterfläche: Flexible Raumkonzepte für die Zukunft der Arbeit

Ein besonderes Highlight ist der Bereich mit den CAS Rooms Raum-in-Raum Systemen, der auf einer Musterfläche zusammengeführt wurde. Mit den Varianten Modular, SET, Flow und Free eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, Büroflächen flexibel zu strukturieren und Arbeitsbereiche individuell zu gestalten.

CAS Rooms Modular überzeugt durch seine modulare Bauweise, die eine nahezu unbegrenzte Anpassung an unterschiedliche Raumanforderungen erlaubt. Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten bietet CAS Rooms SET, der durch textile Oberflächen und natürliche Materialien eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Mit CAS Rooms Flow werden offene Flächen durch filigrane Traversen mit Vorhängen und integrierten LED-Leisten zoniert, die sowohl funktionale als auch gestalterische Akzente setzen. Ergänzend bietet CAS Rooms Free flexible Zonierungselemente, die nicht nur akustisch wirksam sind, sondern durch die Verwendung von Second-Life-Materialien den nachhaltigen Gedanken des gesamten Projekts konsequent fortführen.

Unterstützt durch METRONOM

Allgemein

Gebäudetyp	Bürogebäude, Gebäudezertifizierung, Industrie- und Gewerbebau, Andere
Unternehmensbereich	Lindner GmbH
Fertigstellung	2023 - 2025
Architektur	MES Real Estate Services GmbH
Bauherr	RPR Group
Partner	ARGE Böhm

Ausführung der Gewerke

- **Komplettausbau**

  Bodenbelagsarbeiten
  Bodenbeschichtungsarbeiten

- **Wand**

  Trennwandsysteme Glas
    Lindner Life Clear
    Lindner Life Pure 620

- **Boden**

  Holzwerkstoffplatten
    LIGNA 33000 m²
  Calciumsulfatplatten
    FLOOR and more® 5000 m²
  Oberbeläge 5600 m²

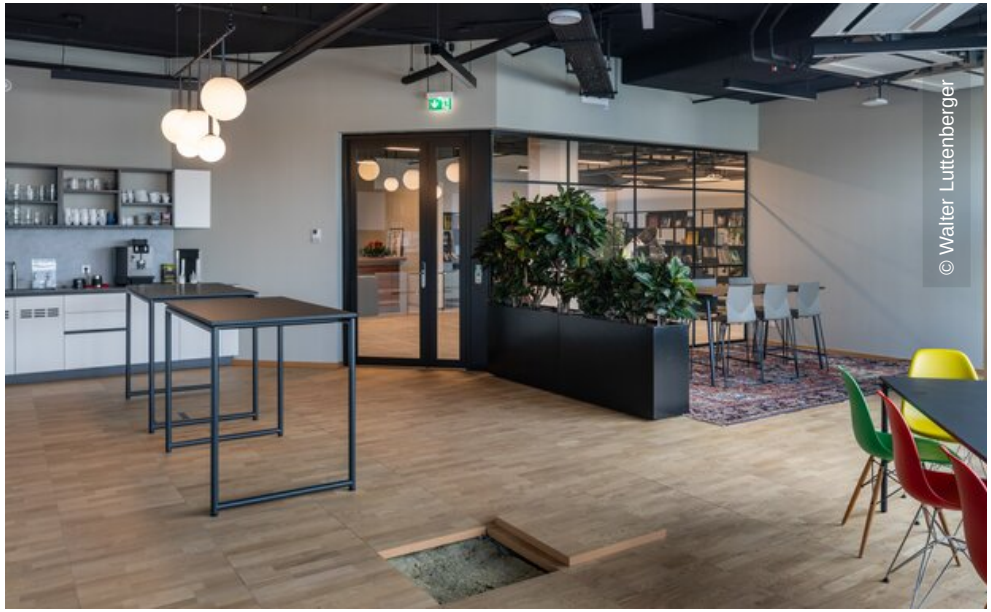
- Lean Construction Management

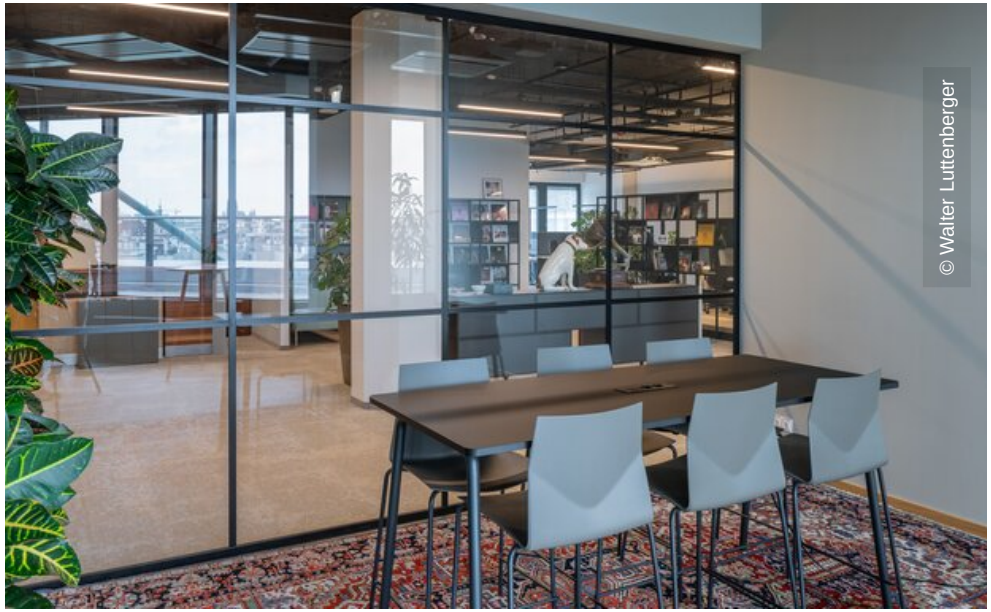
- **Raum-in-Raum**

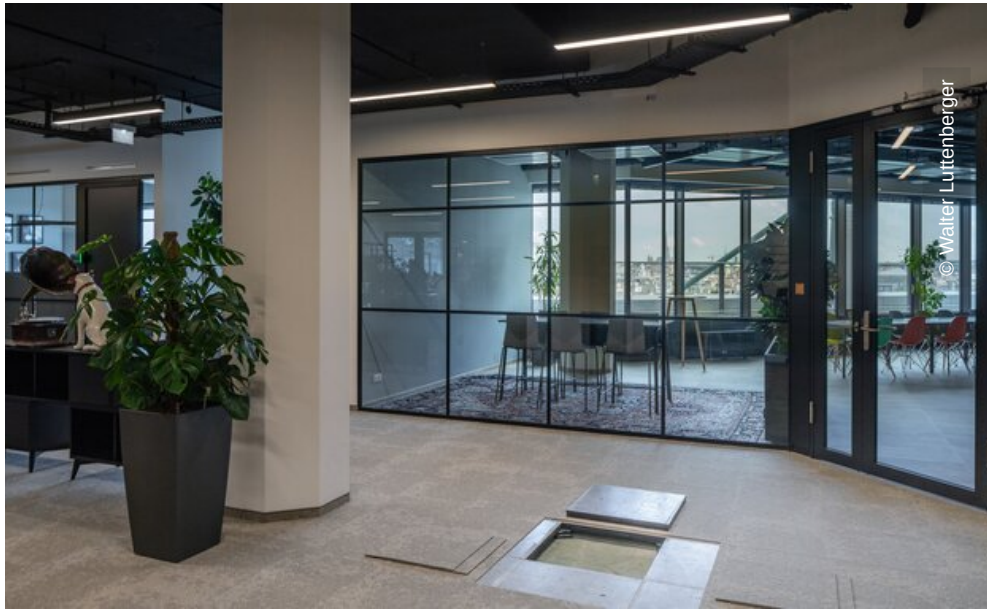
  CAS Rooms
    CAS Rooms Flow
    CAS Rooms Modular
    CAS Rooms Set

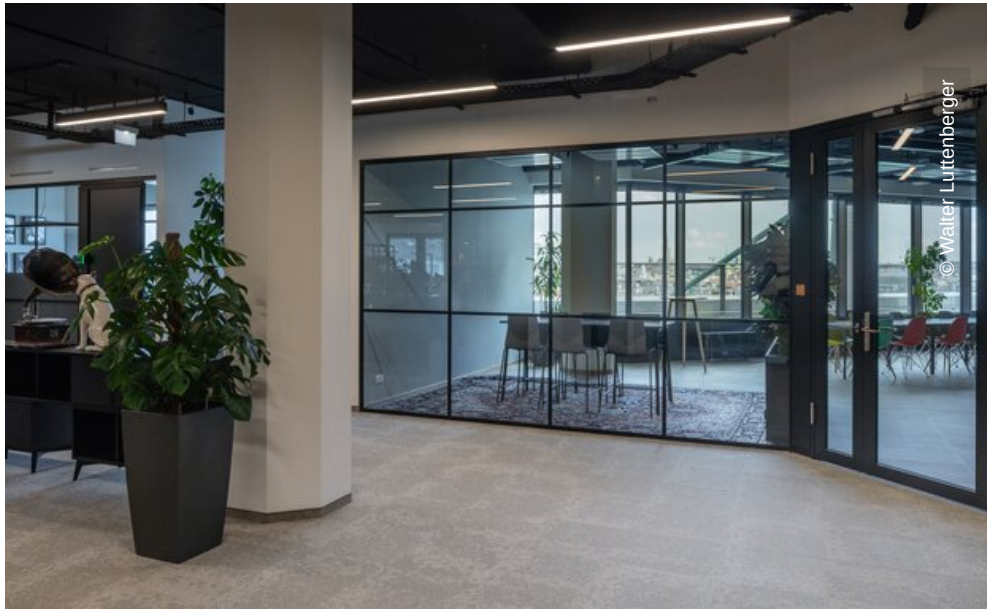

© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger

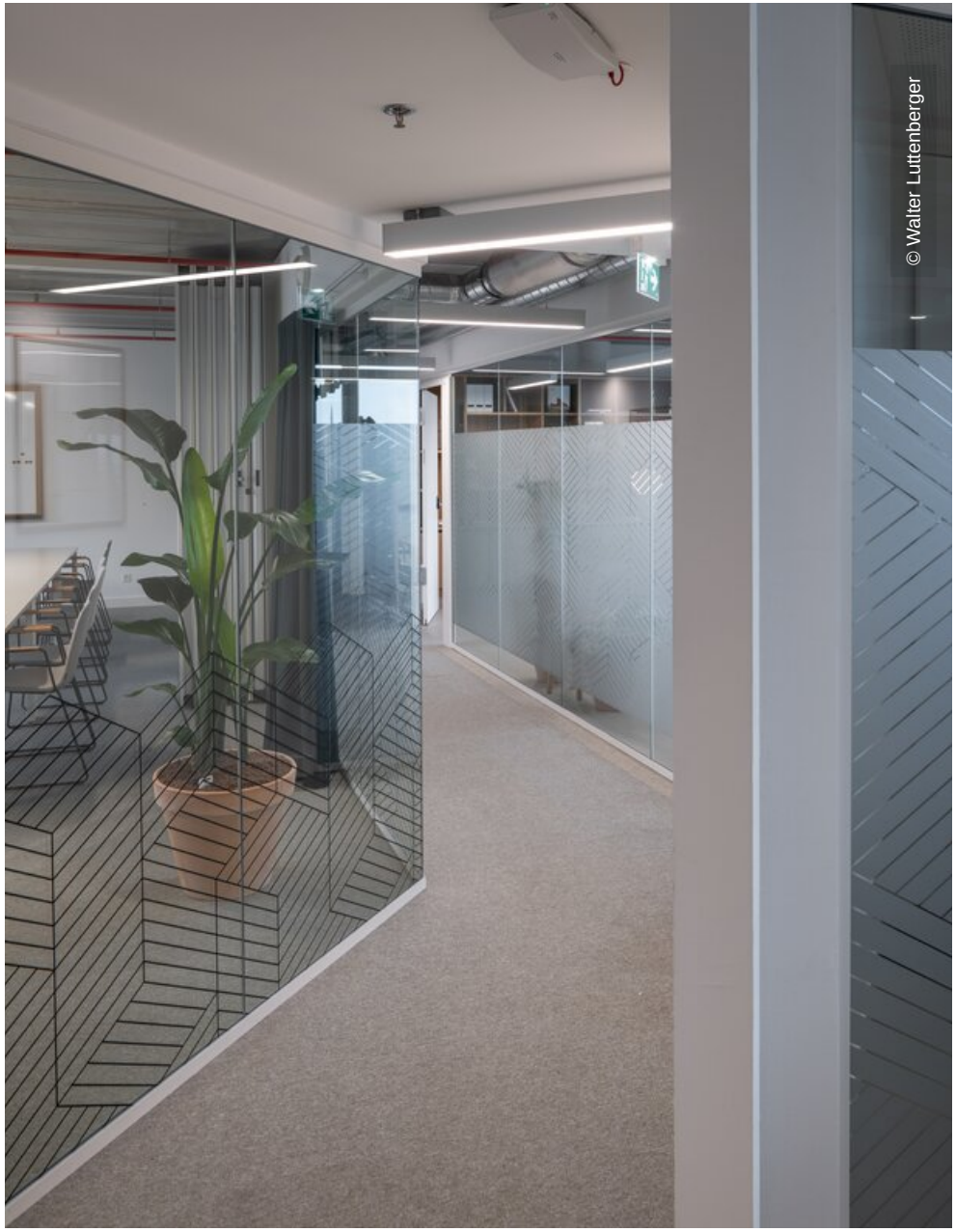

© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger

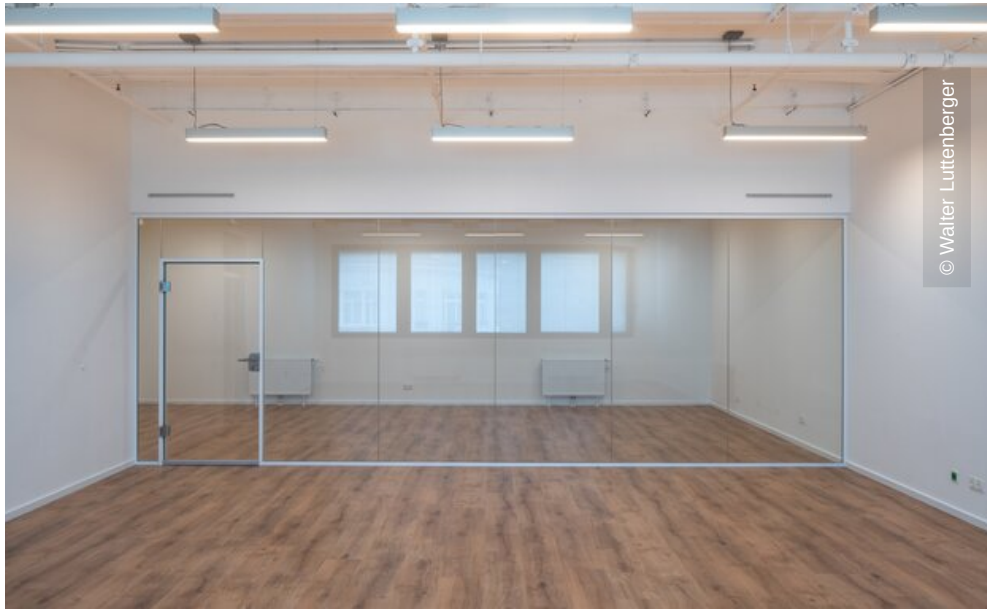

© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger

Lindner



© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger

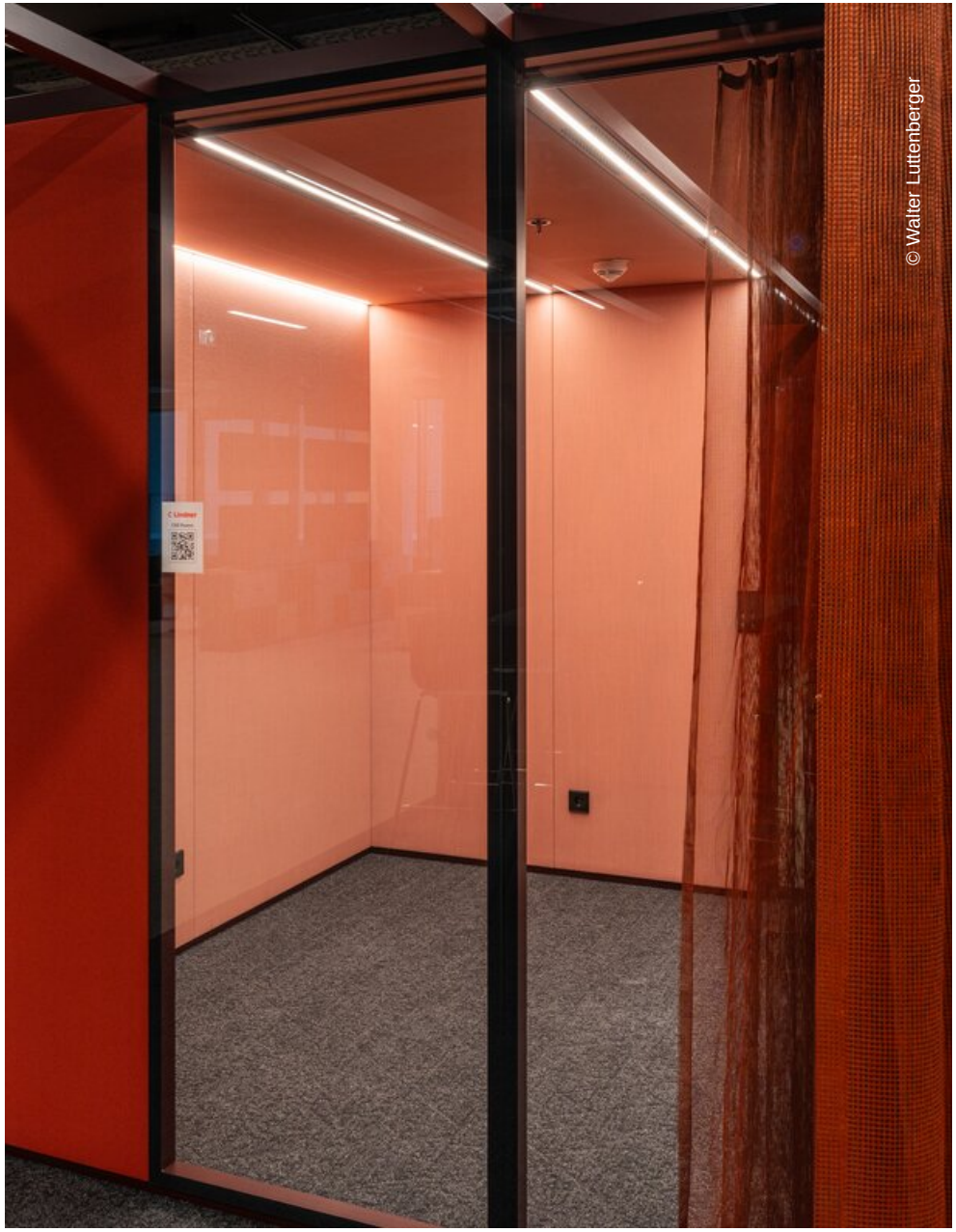

PERSÖNLICHES ABTEI
35
36
41
42
47
48
53
54
59
60
E-LOK
© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger


© Walter Luttenberger