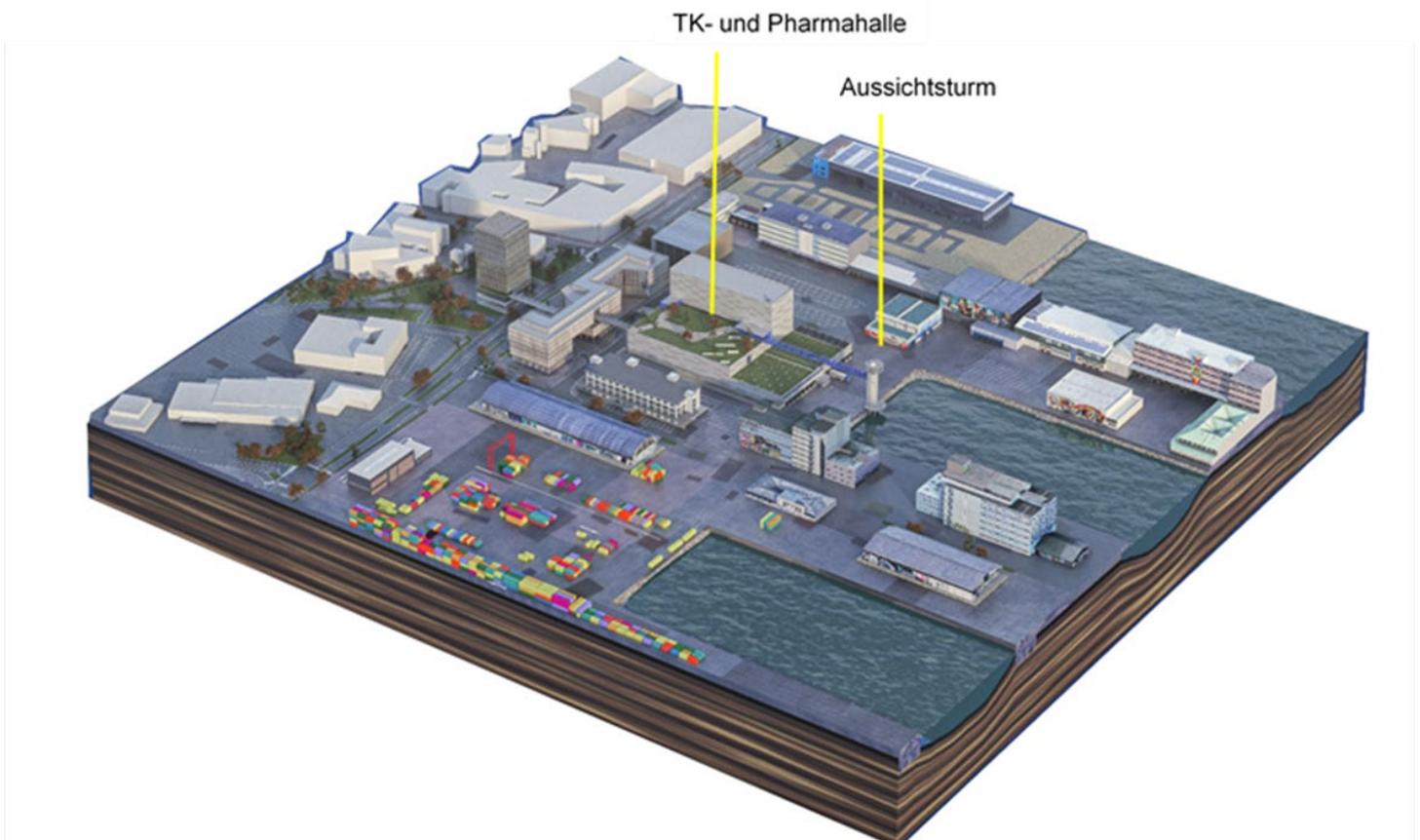


PRESSEKONFERENZ

Projekt Neuland Baufortschritt Tiefkühl- und Pharmahalle – Aussichtsturm



14. September 2021, (Hybrid-)Pressekonferenz
Hafendirektion, Foyer im EG, Regensburger Straße 3, 4020 Linz
mit anschließender Begehung des Aussichtsturms, Hafenbecken 2



Co-financed by the Connecting Europe Facility of the European Union

PROJEKT NEULAND

„Das Hafenviertel zählt zu den spannendsten Entwicklungsgebieten der Stadt. Aktuell herrscht insbesondere auf der Verlandungsfläche beim Hafenbecken 2 eine rege Bautätigkeit, die zügig voranschreitet. Mit einer neuen Tiefkühl- und Pharmahalle für Linz wird es auch möglich, dass sich auf zwei voneinander getrennten Ebenen ein Betriebsgelände und öffentlicher Raum mit Wasserzugang zur gleichen Zeit am selben Ort befinden. Diese doppelte Nutzung ist nicht nur für Linz einzigartig und verleiht dem Hafen einen unverwechselbaren Charakter. Mit dem ‚Projekt Neuland‘ entwickelt sich das gesamte Hafen-Areal in den kommenden Jahren zu einem lebendigen, urbanen Treffpunkt von Öffentlichkeit, Freizeit, Gewerbe und Industrie“, meint Bürgermeister Klaus **Luger**.



Abb.: Symbolbild: Auf der neuen TK- und Pharmahalle wird ein Dachgarten entstehen.
Bildnachweis: DnD Landschaftsplanung



Abb.: Symbolbild
Aussichtsturm,
Hafenbecken 2
Bildnachweis: Schneider
consult / Zellinger, Gunhold
+ Partner

Ein Kernstück von „Projekt Neuland“:

Die neue Tiefkühl- und Pharmahalle stellt ein zentrales Element von „Projekt Neuland“ dar und wird künftig gemeinsam mit dem „Hafenportal“ und dem „Hafenturm“ die west-östlich ausgerichtete „Freizeitachse“ bilden. Die Idee der Freizeitachse besteht darin, einen öffentlich zugänglichen Weg vom Posthof bis zum Hafenbecken 2, also zum Wasser, zu schaffen. Ermöglicht wird dies mittels Brücken, die alle drei Gebäude miteinander verbinden.

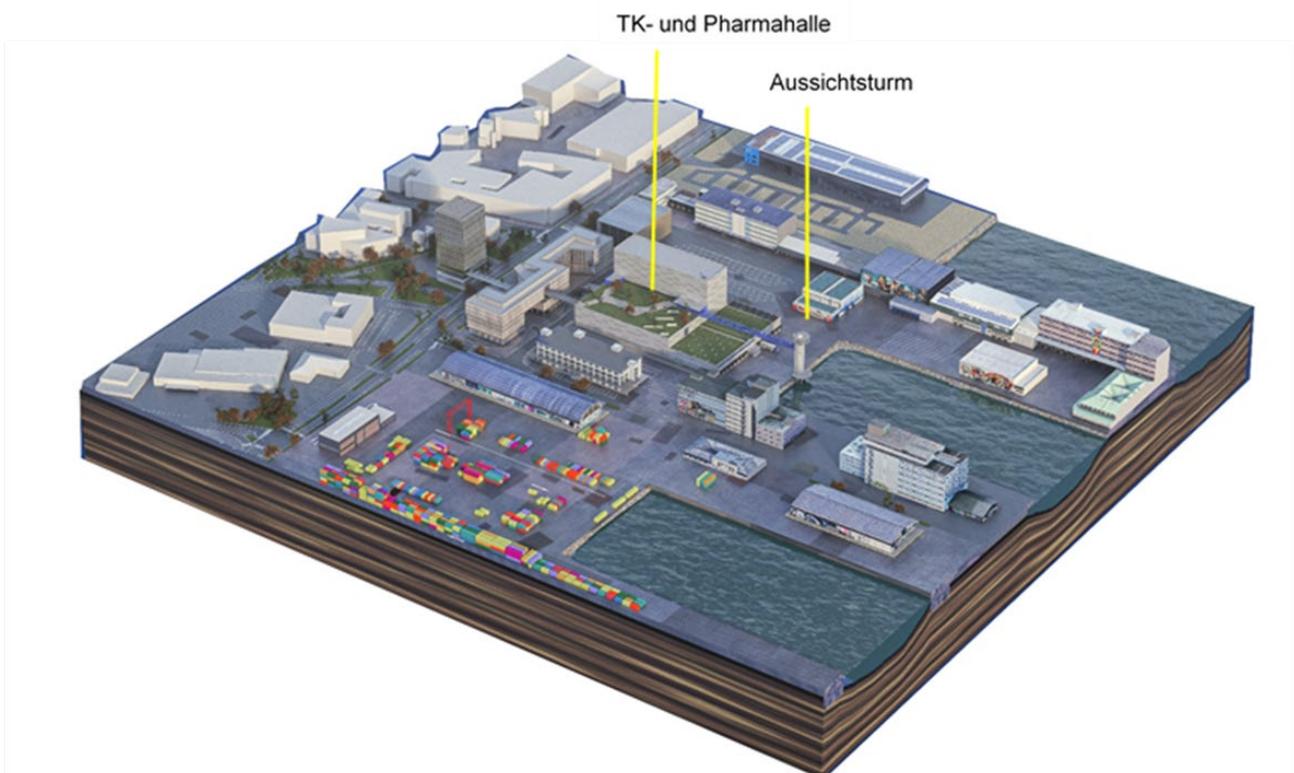


Abb. oben: Hafenviertel / „Projekt Neuland“ Blickrichtung Nordwest mit TK- und Pharmahalle und Aussichtsturm

Abb. links: Ausschnitt TK- und Pharmahalle plus Aussichtsturm

Bildnachweis: beide LINZ AG

Baufortschritt Neue Tiefkühl- und Pharmahalle

Die Bauarbeiten für die neue Tiefkühl- und Pharmahalle im Linzer Hafen liegen exakt im Zeitplan

„Der zügige Baufortschritt der neuen Tiefkühl- und Pharmahalle ist erfreulich. Die Errichtung der modernen Logistikhalle für Tiefkühl (TK)- und Pharmaprodukte unterstreicht die wirtschaftliche Bedeutung und die zukunftsfähige Ausrichtung des Hafensareals. Der Bau sichert Arbeitsplätze und trägt im Bereich der Logistikdienstleistung, dem Geschäftsfeld der LINZ AG-Tochter DONAULAGER LOGISTICS, wesentlich zu Marktabsicherung der Zukunft bei“, unterstreicht LINZ AG-Generaldirektor DI Erich **Haider**, MBA die generelle Bedeutung der neuen Halle. Erfreulich sei das neue Gebäude auch in punkto Nachhaltigkeit rund um ein autarkes Energiekonzept für Beheizung und Kühlung.

Die Bauarbeiten im Überblick

Zügig voran laufen die Arbeiten zur Errichtung der neuen TK- und Pharmahalle im Bereich der Verlandungsfläche / Hafenbecken 2.

Der **Spatenstich** erfolgte im **November 2020**

Von **März bis Juni 2021** fanden **Spezialtiefbauarbeiten** statt. Zur Lastableitung wurden duktile* Pfähle bis zu 15 Meter in den Untergrund gerammt. Alleine für den Bereich unter dem Tiefkühl-Hochregallager waren insgesamt 375 Pfähle notwendig. Ein Pfahl kann dabei eine Last von bis zu 112 Tonnen aufnehmen.

*Duktilität: die Fähigkeit eines Werkstoffes, sich dauerhaft plastisch zu verformen

Um einen raschen Baufortschritt sicher zu stellen, erfolgt die Errichtung der Tragkonstruktion überwiegend in Fertigteilbauweise. **Mit dem Einheben der Fertigteile wurde Ende Juni 2021 begonnen.**

Einen Monat später stand die Grundstruktur, bestehend aus 3.500 m ³ Fertigteilen (Stützen und Träger).
Derzeit läuft die Betonage der einzelnen Bodenplatten auf Hochtouren. Bis November soll der gesamte Boden fertig betoniert sein.
Der Aussichtsturm erreichte am 31. August die Dachgleiche. 14. September: Im Rahmen einer Erstbegehung mit Medienvertretern wird der Aussichtsturm erstmals vorgestellt.

Die nächsten Schritte:

Neben der erwähnten Fertigstellung des gesamten Bodens bis November 2021 soll im November auch der Einhub der Brücke vom Dachgarten* zum Turm erfolgen. (Ein Element der west-östlichen ‚Freizeitachse‘)
Im Jänner 2022 starten die Arbeiten zur Errichtung des Tiefkühl-Hochregallagers auf der bis dahin vorhandenen Bodenplatte.
Das Tiefkühl-Hochregallager wird voraussichtlich im Mai 2022 äußerlich mit der Fassade fertiggestellt sein. Der Innenausbau dauert danach noch einige Monate.
Die Bepflanzung des Dachgartens ist für September 2022 terminisiert.
Die Gesamtfertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Halle ist für November 2022 geplant

*Der Dachgarten entsteht am Dach der geplanten Pharmahallen-Bereiche – am Dach des Tiefkühlhochregallagers wird eine Photovoltaikanlage errichtet (siehe nachstehend).

Nachhaltige Bauweise –

Autarkes Energiekonzept für Beheizung und Kühlung

Die Errichtung der gesamten Halle erfolgt unter Berücksichtigung des Prinzips der Nachhaltigkeit. Im Zuge der Planung der neuen Lagerhalle wurde mit allen Fachplanern ein ressourcenschonender Umgang in der Gebäudekühlung und Beheizung als Grundbedingung vorausgesetzt.

Eigener Sonnenstrom zur Kühlung

Am Dach des Tiefkühl-Hochregallagers (= nicht begehbar) ist eine PV-Anlage mit einer Nennleistung von ca. 266 kWp geplant. Die hier erzeugte Energie wird bestmöglich zum Betrieb der Kältemaschinen und somit zur Kühlung der Tiefkühl-Anlagen eingesetzt.

Abwärme aus der Kälteerzeugung für die Beheizung

Die im Prozess der Kälteerzeugung abgeführte Wärme wird an einen Pufferspeicher weitergegeben. Dieser befindet sich zentral im Gebäude und besitzt ein Volumen von rund 14.000 Litern. Mit dieser Abwärme ist die Beheizung der Pharmahalle sowie der Bürobereiche bzw. Aufenthaltsräume der Mitarbeitenden möglich. Für die Wärmeversorgung an sonnenschwachen Tagen ist zusätzlich der Einbau einer Wärmepumpe vorgesehen.

Bauherrin und Auftraggeberin

... ist die LINZ AG-Tochter LINZ SERVICE GmbH. **Die Projektleitung** obliegt dem LINZ AG-Baumanagement (ein Bereich der LINZ AG-Tochter MANAGEMENT-SERVICE LINZ GmbH).

Die für das Baumanagement **zuständige LINZ AG-Vorstandsdirektorin Dr.ⁱⁿ Jutta Rinner** sagt über das Projekt: *„Mit leistungsfähiger Lagerlogistik ist DONAULAGER LOGISTICS ein wichtiger, zukunftsorientierter Partner für Industrie, Handel und Transportwirtschaft. Der fortschreitende Erfolg, die stetig steigenden Marktänderungen und neue Geschäftsideen erfordern mehr Platz, der aktuell mit einem neuen, hochmodernen Distributionszent-*

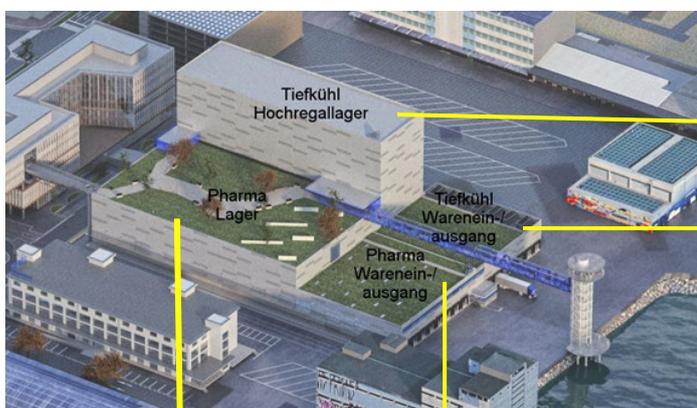
rum am Linzer Hafen geschaffen wird. Mit dem hauseigenen Baumanagement verfügt die LINZ AG über die Kompetenz, anspruchsvolle Bauprojekte gemeinsam mit Baufirmen und Planern durchzuführen. Ich freue mich über den guten Baufortschritt und schon jetzt auf die Übergabe an die Donaulager Logistics, die den modernen Gebäudekomplex betrieblich nutzen wird.“

Betriebliche Nutzung unter Einbindung der Bevölkerung

Betriebliche Nutzung der neuen Tiefkühl- und Pharmahalle

Lagerhalle mit modernster Infrastruktur Die neue Tiefkühl- und Pharmahalle entsteht auf einer Gesamtfläche von rund 10.000 m² und dient zur professionellen Aufbewahrung von Tiefkühl- und Pharmaprodukten. Im nördlichen Bereich der Halle ist ein vollautomatisches Tiefkühl-Hochregallager situiert. Im südlichen Bereich der Halle befindet sich ein Pharma-Lager mit Verschiebe- und Breitgangregalen.

Die Lagereinheiten verfügen über moderne, digitalisierte Infrastruktur nach dem neuesten Stand der Technik und können Temperaturbereiche von minus 24 Grad bis plus 24 Grad Celsius abdecken. DONAULAGER LOGISTICS, eine 100-prozentige Tochterfirma der LINZ AG, wird die neue Halle bewirtschaften.



Tiefkühl-Hochregallager

Tiefkühl-Warein-/ausgang

Pharmalager

Pharma-Warein-/ausgang

Hochspezialisierter Logistikdienstleister

Der Logistikdienstleister DONAULAGER LOGISTICS hat sich auf die professionelle Lagerung und den internationalen Transport von hochsensiblen Gütern spezialisiert. So zählt DONAULAGER LOGISTICS im Bereich der Tiefkühl-, sowie Kühl- und Pharmawaren zu den führenden Logistikunternehmen in Österreich. Mit der Errichtung der Halle wird im Speziellen die Basis für Just-in-time-Lieferungen in allen Temperaturbereichen rund um das Thema Krankenhausbedarf und Pharma geschaffen. 4PL und Industrielogistik sowie die Abwicklung der Komplettlogistik für Mittelmeerkreuzfahrtschiffe runden das Dienstleistungsportfolio von DONAULAGER LOGISTICS ab.

Neben der betrieblichen Expansion wird der Gebäudekomplex die Bevölkerung einbinden und zur Aufwertung des Stadtteils beitragen.

Einbindung der Bevölkerung

Um die wirtschaftliche Zukunft des Standortes abzusichern, wurde 2014 ein [Masterplan](#) der Öffentlichkeit präsentiert und darauf aufbauend das „Projekt Neuland“ ins Leben gerufen. Neben der betrieblichen Expansion des Linzer Handelshafens noch mehr in Richtung Logistik & Dienstleistung ist auch eine architektonische Aufwertung des Stadtteils mittels verschiedener Neubauten geplant. Ziel ist eine städtebauliche Entwicklung, verbunden mit der teilweisen Nutzung des Hafengebietes durch die Bevölkerung. So entsteht auf dem Dach der neuen Tiefkühl- und Pharmahalle ein öffentlich nutzbarer Freizeit- und Erlebnisraum.



Bildbeschreibung:

„Symbolbild: In rund 18 Metern Höhe entsteht eine öffentlich zugängliche Freizeit- und Erholungsfläche für die Bevölkerung.“

Bildnachweis: DnD
Landschaftsplanung

Der öffentliche Freizeit- und Erlebnisbereich auf der Dachfläche der Pharmahalle befindet sich in zirka 18 Metern Höhe auf einer Fläche von rund 3.600 Quadratmetern. Das entspricht in etwa der Größe des Linzer Schillerparks. Die neue Anlage lädt zum Flanieren, Spazieren und Verweilen ein. Auch kleinere Veranstaltungen sind möglich. Aufgrund der Statik des Hallendaches können sich maximal 300 Personen zur gleichen Zeit auf dem Dach aufhalten.

Wie ein öffentlicher Park

Mehrere Gehwege führen durch verschiedene Flächen, die mit Gras, Blumenbeeten mit Pflanzen, die je nach Jahreszeit unterschiedlich blühen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen bepflanzt sind. Generell ist die neue Freizeitfläche in mehrere Bereiche unterteilt. So gibt es spezielle Zonen für Kinder oder Jugendliche, aber auch Ruhebereiche. Von oben ist der betriebsame Hafentag besonders gut zu beobachten. Für Besucher der LINZ AG-Hafengalerie „Mural Harbor“ steht sogar eine Graffiti-Übungswand zur Verfügung.

Aussichtsturm mit Blick aufs Hafenaerial

Auf die Freizeitfläche gelangt man in der ersten Ausbaustufe über eine große Liftanlage, die an der Westseite des Gebäudes (Richtung Industriezeile) situiert ist. Richtung Osten führt ein rund 80 Meter langer Steg zu einem Aussichtsturm. Ganz oben, in rund 28 Metern Höhe, befindet sich eine mittels Aufzug erreichbare Aussichtsplattform. Von hier aus können die Besucherinnen und Besucher einen fantastischen Rundumblick auf das Hafenaerial erleben. In der zweiten Ausbaustufe, sobald das neue „Hafenportal“ in Betrieb geht, ist das Hallendach auch über eine Verbindungsbrücke – ausgehend vom „Hafenportal“ hinüber zur Dachfläche – erreichbar.



Bildnachweis: Schneider consult / Zellinger, Gunhold + Partner

Die neue Tiefkühl- und Pharmahalle stellt ein zentrales Element von „Projekt Neuland“ dar und wird künftig gemeinsam mit dem „Hafenportal“ und dem „Hafenturm“ die west-östlich ausgerichtete „Freizeitachse“ bilden. Die Idee der Freizeitachse besteht darin, einen öffentlich zugänglichen Weg vom Posthof bis zum Hafenbecken 2, also zum Wasser, zu schaffen. Ermöglicht wird dies mittels Brücken, die alle drei Gebäude miteinander verbinden. Der „Hafenturm“ soll künftig ein neues Businesshotel beherbergen und das „Hafenportal“ bietet Platz für neue Büros sowie Geschäfte und Gastronomie. Hafenportal und Hafenturm werden von privaten Investoren errichtet. Mehr Informationen unter www.hafenlinz-neuland.at. Das Projekt Neuland wird kofinanziert von der Fazilität „Connecting Europe“ der Europäischen Union.



**Co-financed by the Connecting Europe
Facility of the European Union**

Ihre Gesprächspartner

- **Bürgermeister Klaus Luger**
Aufsichtsratsvorsitzender LINZ AG
- **DI Erich Haider, MBA**
Generaldirektor LINZ AG
- **Dr.ⁱⁿ Jutta Rinner**
Vorstandsdirektorin der LINZ AG

Fotobeilage: Die Veröffentlichung der Bilder ist honorarfrei,
Die **Fotonachweise** finden Sie direkt bei den Bildern.

Presserückfragen:

Susanne Gillhofer, LINZ AG-Presse, Tel: 0732 3400 3424