



### MGC Plaza

Wo früher fleischverarbeitende Betriebe und Kühlhäuser das Stadtbild prägten und fast 40 Jahre Stillstand herrschte, entsteht jetzt ein sehr attraktiver Stadtteil (v.l. die Türme 1, 2 und 3).

# Opus magnum: MGC Plaza

Mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 650 Mio. € wird in St. Marx ein eigener Stadtteil realisiert.

... Von Paul Christian Jezek

WIEN. Bereits seit 1999 entwickelt die MGC Immobiliengruppe ein sehr großes Projekt im dritten Bezirk, von dem einige Teile (Obi-Markt, Hofer-Markt, My Space Selfstorage) bereits realisiert wurden.

2012 wurde der MGC Officepark mit 55.000 m<sup>2</sup> Büroflächen mit einem Investitionsvolumen von 65 Mio. € generalsaniert bzw. größtenteils neu errichtet, und bis heute wurden schon 90% dieser Flächen vermietet.

### Hunderte Wohnungen

Das Gesamtprojekt umfasst eine Grundfläche von 70.000 m<sup>2</sup>, auf der insgesamt 220.000 m<sup>2</sup> Nettoutzugsfläche (das sind 300.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) geplant und entwickelt werden.

Mit den Flächenwidmungen und Baugenehmigungen (2016/17) des MGC West wurden auf einer Grundfläche von rund 35.000 m<sup>2</sup> ca. 510 Wohnungen geplant und mit der Errichtung begonnen. Diese teils frei finanzierten und teils geförderten Wohnungen sollen 2019/20 an Mieter und Wohnungseigentümer übergeben werden.

### Der letzte Schritt zum Glück

„Mit dem Beschluss der letzten Flächenwidmung (MGC Plaza) durch den Wiener Gemeinderat am 28.9.2017 ist nunmehr der letzte wesentliche Schritt für die Fertigstellung dieses Projekts getan“, erklärt MGC-Gesellschafter und -Geschäftsführer Ariel Muzicant.

Auf ca. 15.000 m<sup>2</sup> entstehen 900 (davon 520 sozial leistbare)

Wohnungen und ein Basisbauwerk mit 6.000 m<sup>2</sup> Nahversorgung (Einzelhandel) und Infrastruktur (Kindergarten, Freizeit).

### Ein wesentlicher Impuls

Die Liegenschaften wurden bereits an vier Wohnbauträger (Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben“, Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, Österreichisches Siedlungswerk und Buwog) verkauft.

Der Baubeginn sollte Ende 2018/Anfang 2019 erfolgen, das Gesamtprojekt hat ein Investitionsvolumen von 650 Mio. €. „Damit entsteht nach fast zwei Jahrzehnten Projektarbeit (Erstellung städtebaulicher Konzepte, Durchführung von zwei Wettbewerben, Erwirken von neuen Flächenwidmungen und

Baugenehmigungen) ein ganzer Stadtteil, der Wohnen und Arbeiten, Erholung, Freizeit und Einkaufen kombiniert“, kommentiert Muzicant.

Das Projekt ist auch ein wesentlicher Impuls zur Weiterentwicklung dieses Teils des 3. Bezirks (Erdberger Mais – St. Marx) und ein Beispiel von zeitgemäßer Urbanisierung.

## Die drei Türme

### Turm 1

**Architektur:** StudioVlayStreeruwitz ZT-GmbH

Die glatte Oberfläche wird durch übereinander liegende Loggien strukturiert.

### Turm 2

**Architektur:** RLP

Rüdiger Lainer + Partner  
Tragende Außen- und Mittelwände erlauben eine Vielzahl von Nutzungen und Typologien. Dabei werden mit wenig Technik hohe ökologische Gebäudestandards erreicht.

### Turm 3

**Architektur:** BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

Die sachliche Ordnung von umlaufenden Balkonplatten und Fassadenstützen aus farbigen Betonfertigteilen trifft auf die Lebendigkeit und Vielfalt der Elementstellungen der Glasstruktur.