

QUADRILL

Ein Projekt der BODNER Gruppe

Projektname:	QUADRILL mit den Gebäuden QUADRILL (Turm), VIRGINIA, MEMPHIS, BOSTON
Nutzungskonzept:	Wohnen Hotel und Büroflächen Handelsflächen Gastro
Investitionsvolumen:	190 Mio. €
Baubeginn:	Frühjahr 2021
Fertigstellung:	2025
Grundfläche QUADRILL gesamt:	10.900 m ²
Grundfläche Tabakfabrik-Areal:	38.148 m ²
Bruttogrundfläche (BGF) in m ² :	84.865 m ²
Bruttogeschossoberfläche oberirdisch:	59.000 m ²
Verwertungsflächen Handel:	ca. 3.000 m ² davon Verwertungsflächen Gastronomie: ca. 1.000 m ²
Verwertung Gewerbeflächen & Wohnungen:	Mag. Ralph Lagler, Ing. Egger Marco, BA, Andrea Vierthaler, MA
Eigentümer/Auftraggeber:	QUADRILL Ein Projekt der BODNER Gruppe
Projektentwickler/Baurechtsnehmer/ Bauträger	TF – Quadrill Projekt GmbH Ein Unternehmen der BODNER Gruppe Aloisia Bodner-Straße 1, A-6330 Kufstein T: + 43 664 80699 1800 E: info@quadrill.at
Architekten:	Zechner & Zechner Architekten, Wien
Gebäudehöhen:	Bauteil 1 QUADRILL / Hochpunkt: Attikahöhe 109 m Bauteil 2 MEMPHIS: Attikahöhe 34,0 m Bauteil 3 BOSTON: Attikahöhe 29,5m Bauteil 4 VIRGINIA: Attikahöhe 29,5m
Funktion & Bezeichnung der einzelnen Bauteile:	
QUADRILL TOWER	Markanter Turm Ecke Gruberstraße/Untere Donaulände Hotelfläche EG bis OG 9, OG 27 Skyrestaurant und Skybar Bürofläche OG 10 bis OG 25 3 Stockwerke unterirdisch, 27 Stockwerke oberirdisch
MEMPHIS	eingebettet zwischen Quadrill und Boston, Zugang über Gruberstraße und den Peter-Behrens-Platz EG: Gastronomie und / oder Handel OG 01: Büro OG 02 - 07: Apartments vorrangig Kleinwohnungen Über OG 07 gestaltete Dachlandschaft für gemeinschaftliche Freibereichsnutzung 3 Stockwerke unterirdisch Über Behrensband Verbindung zu Boston und der Tabakfabrik (Bestand), über Freitreppe Zugang auf Peter-Behrens-Platz
BOSTON	an Kreuzung Gruberstraße/Ludlgasse; primär Wohnungsnutzung im EG: Handelsflächen in flexiblen Größen OG 01: Fitnesscenter OG 02- 06. 2- und 3-Zi-Wohnungen gestaltete Dachlandschaft für gemeinschaftliche Freibereichsnutzung 3 Stockwerke unterirdisch über Behrensband Verbindung zu Memphis und Tabakfabrik (Bestand)

QUADRILL

Ein Projekt der BODNER Gruppe

VIRGINIA	liegt an der Unteren Donaulände mit QUADRILL Tower verbunden EG: Handelsfläche LEH OG 01: Hotelbereiche Seminarräume, Frühstücksrestaurant auf Verbindungsfläche zw. Bauteil 1 und 2 entsteht eine Terrassenfläche OG 02-OG 05 : Büroflächen (104 Pax pro Geschoß), 3 Stockwerke unterirdisch, Dachfläche für Büromieter nutzbar
Neue Tiefgarage	mindestens 710 Stellplätze 3-geschoßig Hauptzu- und Abfahrt in der Unteren Donaulände zweite Zu- und Abfahrt in Ludlgasse
Gastroflächen	ca. 1100 m ² , Aufteilung auf 3 Flächen
Handelsflächen	ca. 1.900 m ²
Wohnfläche	ca. 8.400 m ²
Arbeitsplätze in Tabakfabrik:	Nach Fertigstellung ca. 3.000 Arbeitsplätze
Lage:	zentrale, erstklassige Lage in Oberösterreichs Landeshauptstadt Linz im Kreativ-Zentrum Tabakfabrik. Das denkmalgeschützte Industriejuwel – gebaut nach den Entwürfen von Peter Behrens und Alexander Popp 1929–1935 – ist der erste Stahlskelettbau Österreichs im Stil der Neuen Sachlichkeit. Die Tabakfabrik vereint kleine und große Organisationen, lokale und globale Unternehmen und verbindet sie zu einer einzigartigen Innovationsökologie. Mehr als 250 Organisationen und Start-ups sind hier ansässig mit dem Fokus Kreativwirtschaft, Digitalisierung, Technologie und Bildung. Zudem hat sich das Gelände als Event- und Ausstellungsraum etabliert. Mit mehreren Millionen Veranstaltungsbesuchern zählt die Tabakfabrik zu den Top-Locations in Linz.
Entfernungen:	Linz Hauptbahnhof 3,3 km Bruckner Haus 600 m Linz Hauptplatz 2,8 km Ars Electronica Center 2 km Lentos Kunstmuseum 850 m Kepler Universitätsklinikum 1,6 km Autobahnanschluss A7 800 m Airport Salzburg Wolfgang Amadeus Mozart 140 km Airport München Franz Josef Strauß 279 km Airport Vienna International 212 km
Öffentlicher Nahverkehr:	Buslinie 12 (Haltestelle Parkbad), die Buslinie 25 (Haltestelle Parkbad), Buslinie 26 (Haltestelle Lüfteneggerstraße) und die Buslinie 27 (Haltestelle Lederergasse) erschließen das Areal. Neue Schienenachse in Planung

Im Jänner 2017 startete die ILG KG (Immobilien Linz GmbH & CoKG) ein Bieterverfahren, das zum Ziel hatte, für den westlichen Teil des Geländes Projektvorschläge samt Angeboten für ein Baurecht zu erhalten. Im Jänner 2018 ging der einstimmige Jury-Entschluss zur Weiterentwicklung des Tabakfabrik Areals an die BODNER Gruppe, die gemeinsam mit dem Architekturbüro Zechner & Zechner als Generalplaner somit das Projekt „QUADRILL“ bis 2025 realisieren wird.

Die BODNER Gruppe informiert

QUADRILL

Ein Projekt der BODNER Gruppe

Über die BODNER Gruppe

Die BODNER Gruppe, mit Hauptsitz in Kufstein in Tirol, ist eine der größten familiengeführten Baugruppen Österreichs und Spezialistin für alle des Bauwesens mit der vollen Fertigungstiefe von der Produktion, dem Hoch-, Tiefbau-, Genereal- und Totalunternehmerbau bis hin zur Immobilien- und Projektentwicklung sowie deren Bewirtschaftung. Die Geschichte des 1913 in Sillian in Osttirol gegründeten Unternehmens ist eine Erfolgsgeschichte. Mehr als 3.750 MitarbeiterInnen sind heute in den über 40 Tochtergesellschaften sowie Niederlassungen in Österreich, Deutschland und der Schweiz tätig.

Rückfrageinformation / Pressekontakt

MMag. Doris Heinrich
Leitung Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit
BODNER Gruppe

Aloisia Bodner-Straße 1
6330 Kufstein

Tel.: + 43 664 806 99 10 59
doris.heinreich@bodner-bau.at