

wir entwickeln **ihr** projekt.

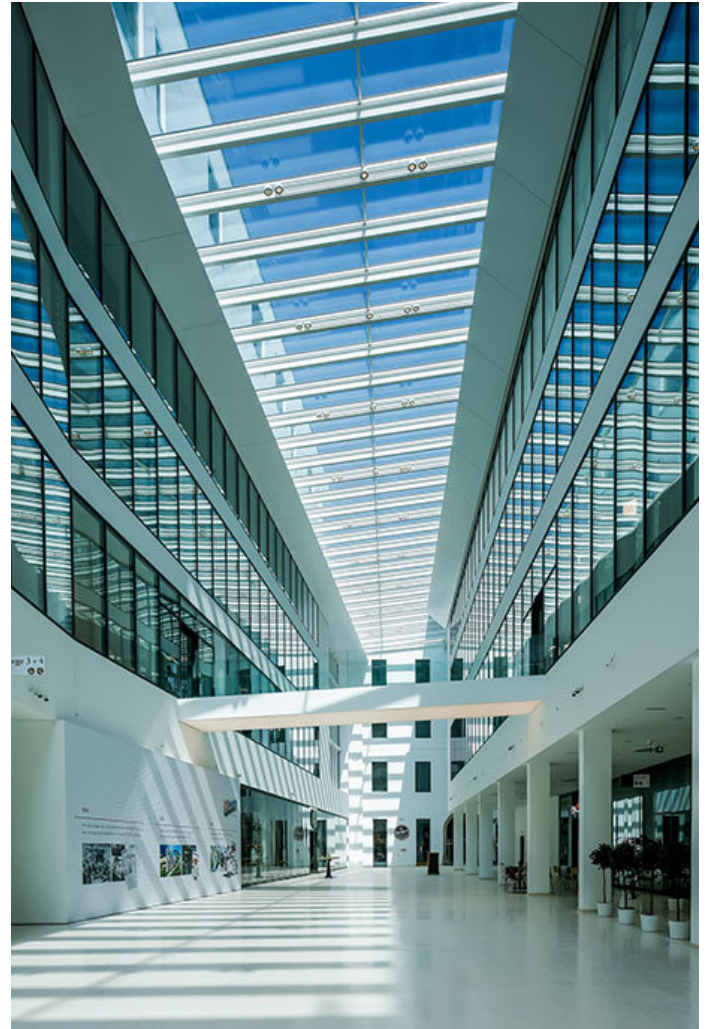
Belebung in der Linzer Innenstadt

Die multifunktionale Fußgängerpassage bietet optimalen Nutzen und langfristig gesicherte Wirtschaftlichkeit des Areals. Die Promenaden Galerien beherbergen 13.000 qm Büro- und 1.720 qm Einkaufsflächen, Gastronomie, 54 Mietwohnungen, ein Budget Hotel und einen 200 Sitzplätze umfassenden Veranstaltungssaal.

Seit 2010 entwickelte Redserve als Service Developer das neue innerstädtische Quartier in Linz. Das 11.900 qm große Gesamtareal liegt zentrumsnah und ist von Steingasse (im Süden), Herrengasse (im Osten) und Promenade (im Norden) begrenzt.

Ziel war die größtenteils schon länger leerstehende Liegenschaft mit neuer Nutzung zu erfüllen. Basierend auf einer ersten expertengestützten Standort- und Marktanalyse ergab sich ein multifunktionales Zentrum als das vielversprechendste Konzept. In der darauffolgenden wirtschaftlichen Begutachten und der Berechnung zu erwartender Kosten zeigte sich das ökonomische Potenzial der Promenaden Galerien. Dabei unterstützte Redserve den Bauherrn mit fundierter Beratung als Entscheidungsgrundlage für die Projektidee und deren Umsetzung in Planung und Realisierung.

Bestehend aus Büros, ruhig gelegenen Mietwohnungen sowie bedarfsgerechten Shopping- und Gastronomieflächen steht der Nutzen für Stadt und Bewohner im Vordergrund. Herzstück ist das neue städtische Quartier der OÖNachrichten mit einem multimedialen Newsroom für 200



Fotos: OÖNachrichten/Husar, Halle 1/Renderwerk

Mitarbeiter_innen. Ein Design Budget Hotel mit 129 Zimmern und ein Veranstaltungssaal, der mit seinen 200 Sitzplätzen auch als Programm kino verwendet werden kann, ergänzen die Ausstattung der Promenaden Galerien.

Für planungs-, bau- und gebäudetechnische Fragen konnte Redserve als ATP-Tochter auf das Know-how von 750 Architekten und Ingenieuren zurückgreifen, agierte jedoch als Service-Developer in weiterer Folge planerneutral. So unterstützte Redserve die Betreuung des Architektenwettbewerbs und die Optimierung des Gewinnerkonzepts und sicherte dabei die Interessen des Bauherrn im Ausführungsmanagement.

Für den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg wurde ein tragfähiges Betreiberkonzept erstellt. Heute sind die Promenaden Galerien eine städtebaulich gelungene Symbiose aus Ästhetik, Funktion und Ökonomie.

Promenaden Galerien

Standort: **Linz, Österreich**

Volumen: **11.900 m² GF | 38.000 m² BGF**

Zeitraum: **2010 - 2016**

Unsere Projekt Dienstleistungen

M1: Standort- und Marktanalyse

M2: Pre-Feasibility Studie

M3: Produktkonzept

M5: Planungsmanagement

M6: Bauherrenberatung

M7: Planungsbeteiligten-auswahlverfahren

M8: Ausführungsmanagement

M12: Betreiberkonzept

Redserve GmbH Real Estate Development Services

Standort Innsbruck: Heiliggeiststrasse 16 | 6010 Innsbruck | Österreich | T: +43 512 5370-4204

Standort Wien: Hainburger Strasse 34/8 | 1030 Wien | Österreich | T: +43 1 710 9813-766

E: office@redserve.at

UID: ATU64046936 | FN: 307240z