



© Christian Pichlkastner

Mit dem ursprünglichen Franz-Josefs-Bahnhof aus der Zeit des ausgehenden 19. Jahrhunderts hat die heutige Situation nur noch den Namen gemeinsam. 1978 wurden die Gleisanlagen mit einer Betoneindeckung und gewinnbringenden Büroflächen überbaut (Architekten: Schwanzer, Krampf, Glück, Hlaweniczka, Requat und Reinthaller).

Funktional wie städtebaulich empfand man die Ausgestaltung des Regionalbahnhofs und der Bauten darüber als schwer zugängliche Barriere und ging die Öffnung des Areals zur Nachbarschaft hin und die Schaffung barrierefreier Zugänge an, dazu attraktive Aufenthaltsbereiche und halböffentliche Räume mit Gastronomie samt Außenflächen.

Delugan Meissl Associated Architects (DMAA) und Josef Weichenberger Architekten (JWA) transformierten die Baulichkeiten unter dem Namen Francis zu einem transparenten und durchlässigen Herzstück des neuen Althan Quartiers zwischen Spittelau und Liechtensteinpark.

Mit Blick auf die Ökobilanz des Projekts entschied man sich für die Konversion mit Rückbau, Weiterentwicklung und Aufstockung und konnte durch die Weiterverwendung der bestehenden Gebäudestruktur, die in Dimension und Substanz erhalten blieb, erhebliche Mengen CO₂ einsparen.

Leitmotive der Projektentwicklung waren die fußläufige Durchlässigkeit, die Öffnung zum Stadtraum hin, ein vielfältiger Nutzungsmix sowie die Nachverdichtung einer innerstädtischen Kernzone.

Eine zentrale Rolle spielt die Plaza-Ebene im Innenhof. Neun Meter über dem Straßenniveau und über den Gleisen des Bahntunnels gelegen, verbindet sie die nahegelegenen Freiräume miteinander – Spittelauer Platz, Lichtentaler Platz und vorgelagerter Julius-Tandler-Platz, der durch die Verbesserung der Zugänglichkeit und der Freiräume eine neue räumliche Qualität erhielt.

Die frühere Spiegelglasfassade wich einer seidenmatten Edelstahlverkleidung mit feiner Prägung. Terrassen erweitern die Freiflächen für Gastronomie und Büros und bilden einen Gegenentwurf zur früheren Abgeschlossenheit des Gebäudes.

Die Öffnung der Sockelzone schafft direkte Bezüge zum Julius-Tandler-Platz, wertet die Bahnhofshalle auf und verbindet sie mit der Plaza-Ebene. Ein Verbindungsbau aus den 1970er-Jahren wurde entfernt, um zur ursprünglichen Idee Karl Schwanzers eines kubischen Solitärbaus zurückzukehren.

FRANCIS im Althan Quartier

Julius-Tandler-Platz 3
1090 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

DMAA

Josef Weichenberger Architects

BAUHERRSCHAFT

Althan Quartier Gamma GmbH & Co KG

TRAGWERKSPLANUNG

SPIRK + Partner

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

FCP

KUNST AM BAU

Steinbrener/Dempf & Huber

FERTIGSTELLUNG

2025

SAMMLUNG

newroom

PUBLIKATIONSdatum

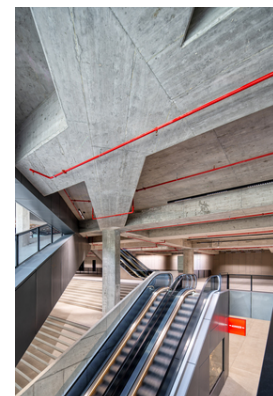
28. Oktober 2026



© Kurt Hörbst



© Christian Pichlkastner



© Christian Pichlkastner

FRANCIS im Althan Quartier

Eine zweigeschossige, zurückgestaffelte Aufstockung verdichtet den Baukörper, der rund 40.000 m² Nutzfläche auf acht Bürogeschossen mit großzügigen Außenflächen und Blicken über die Wiener Innenstadt verbindet.

Mit der Anpassung an heutige Sicherheits- und Bauphysikstandards sowie der ÖGNIPlatin-Zertifizierung zeigt Francis, wie sich bestehende Strukturen intelligent weiternutzen und städtebaulich neu integrieren lassen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: DMAA (Roman Delugan, Elke Delugan-Meissl, Dietmar Feistel, Martin Josst), Josef Weichenberger Architects (Josef Weichenberger)

Bauherrschaft: Althan Quartier Gamma GmbH & Co KG

Tragwerksplanung: SPIRK + Partner

örtliche Bauaufsicht: FCP

Kunst am Bau: Steinbrener/Dempff & Huber

Fotografie: Gebhard Sengmüller, Kurt Hörbst, Christian Pichlkastner

Gebäudesimulation: haconGmbH

Lichtdesign: Bartenbach GmbH

Bauphysik: Pilz und Partner Ziviltechniker GmbH

Brandschutz: PETER ZT GmbH

Fassadenplanung: Dr. Pfeiler GmbH

Fassade Ausführung: PICHLER projects GmbH / Srl

TGA Planung: ELIN quadrat GmbH

BIM Koordination, Zertifizierung: iC consulenten Ziviltechniker GmbH

Umwelttechnik: TEAM KERNSTOCK ZT GmbH

Verkehrsplanung: TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH

Leit- und Orientierungssystem: polyform Brückel Middel Götzelmann GbR

Vermessung: Meixner Vermessung ZT GmbH

Klima & Meteorologische Forschung: Weatherpark GmbH

Ausschreibung: HDProjekt Baumanagement GmbH

Brandschutz Türen/Tore: Peneder Bauelemente GmbH

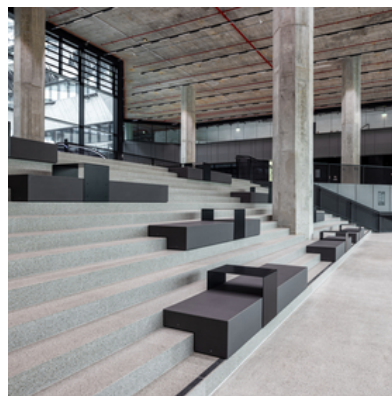
Maßnahme: Umbau, Aufstockung

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 04/2016 - 12/2018



© Christian Pichlkastner



© Christian Pichlkastner



© Gebhard Sengmüller

FRANCIS im Althan Quartier

Planung: 10/2019 - 12/2024
Ausführung: 04/2022 - 08/2025

Grundstücksfläche: 11.164 m²
Bruttogeschossfläche: 66.577 m²
Nutzfläche: 60.283 m²
Bebaute Fläche: 11.164 m²
Umbauter Raum: 279.551 m³

NACHHALTIGKEIT

Ic = V / A gemäß OIB RL6: 6,18 m
bei Sanierung: HWB-Einsparung gegenüber dem Bestandwert in Prozent: 73 %
CO₂-Emissionen nach OIB RL6: CO₂eq,SK: 18,8 kg CO₂ / m² BGFa
OI3BG3,BZF: 190,92

Heizwärmebedarf: HWBRef,RK nach OIB RL6 22,0 kWh / m².a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: Primärenergiebedarf gesamt nach OIB RL6: PEBSK (gesamt =
erneuerb. + nicht erneuerbarer Anteil): 139,6 kWh / m²BGF.a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: Außeninduzierter Kühlbedarf: KB*V,NWG 0,2 kWh / m³.a
(Energieausweis)
Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik
Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Überwiegende
Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen
Zertifizierungen: ÖGNB Total Quality Building

RAUMPROGRAMM

Das Projekt Francis am ehemaligen Franz-Josefs-Bahnhof vereint mehrere Nutzungen in einem urbanen Mixed-Use-Konzept und bildet das funktionale Herzstück des neuen Althan Quartiers in Wien-Alsergrund. Die Sockelzone mit der bestehenden Bahnhofshalle des Kopfbahnhofs bleibt erhalten und wird durch ihre gezielte Öffnung funktional und räumlich aufgewertet. Die Verknüpfung mit der darüberliegenden Plaza-Ebene schafft eine neue Verbindung zwischen Verkehrsinfrastruktur und Stadtraum und integriert den Bahnhof sichtbar ins Quartier. Ein neuer Durchlass verbindet zudem die Bezirksteile Lichtental und Althangrund und führt diese wieder näher zusammen. Über der Sockelzone erstreckt sich das Bürogebäude, das zur Form des ursprünglichen Entwurfs ohne Annex zurückgeführt wurde. Dimension und Substanz



© Christian Pichlkastner



© Gebhard Sengmüller

FRANCIS im Althan Quartier

blieben weitgehend erhalten und wurden durch eine zweigeschossige, zurückgestaffelte Aufstockung behutsam verdichtet. Acht Bürogeschosse bieten rund 40.000 m² Nutzfläche. Großzügige Terrassen erweitern die Arbeitsbereiche ins Freie, eröffnen weite Blicke über die Wiener Innenstadt und bilden einen Gegenentwurf zur vormals hermetischen Wirkung des Gebäudes.

Ergänzt wird das Nutzungsspektrum durch Retail- und Gastronomieflächen, die sowohl die Straßenebene als auch die Plaza-Ebene mit dem neuen Stadtbalkon aktivieren. Gemeinsam mit halböffentlichen Räumen und barrierefreien Zugängen entstehen attraktive, konsumfreie Aufenthaltsbereiche für Nutzerinnen, Anwohnerinnen, Pendlerinnen und Besucherinnen. Die Plaza-Ebene im Innenhof – neun Meter über dem Straßenniveau und über den Bahngleisen gelegen – fungiert als urbaner Treffpunkt und verbindet die umliegenden Freiräume miteinander.

Mit der ÖGNI-Platin-Zertifizierung erfüllt Francis höchste Nachhaltigkeitsanforderungen. Durch die Konversion statt Abriss und Neubau konnten 18.625 t CO₂ eingespart werden – das entspricht 67 %. Werner Sobek vergleicht dies in seiner dazugehörenden Studie mit 500.000 großen Buchen.

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Deckensysteme: Innogration GmbH; Spezialboden: BIOLITE Boden- und Wandbeläge GmbH; Förderanlagen: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH; HKLS Ausführung: KGT Gebäudetechnik GmbH / Böhm BiB GmbH; Elektro Ausführung: G. Klampfer Elektroanlagen GmbH

PUBLIKATIONEN

die presse, der standard, archdaily, baunetz, the plan, tecture mag

AUSZEICHNUNGEN

Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit 2026, Nominierung

FRANCIS im Althan Quartier



Delugan
Meissl
Associated
Architects

JWA
Josef
Weichenberger
Architects

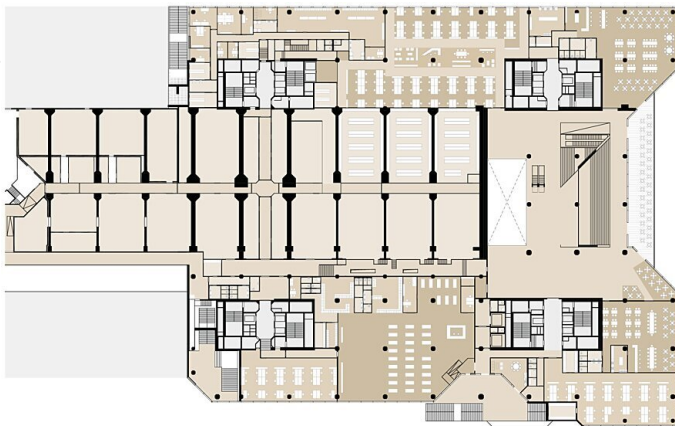
Althan Quartier
Francis

Vienna
Austria

Ground floor plan
1:400



Grundriss EG



Delugan
Meissl
Associated
Architects

JWA
Josef
Weichenberger
Architects

Althan Quartier
Francis

Vienna
Austria

Floor plan level 01
1:400



Grundriss OG1



Delugan
Meissl
Associated
Architects

JWA
Josef
Weichenberger
Architects

Althan Quartier
Francis

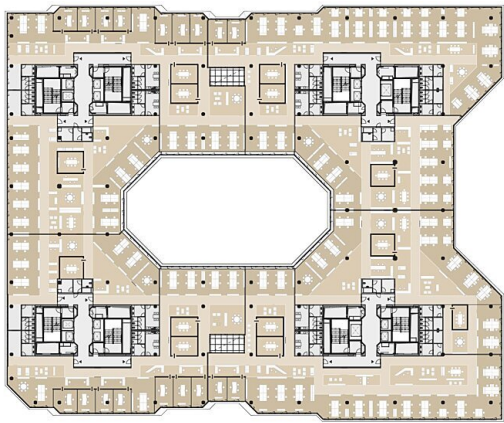
Vienna
Austria

Floor plan level 02
1:400



Grundriss OG2

FRANCIS im Althan Quartier



Delugan
Meissl
Associated
Architects

JWA
Josef
Wiedenhofner
Architects

Althan Quartier
Francis

Vienna
Austria

Standard floor plan
1:400



Grundriss RG