© Christian Pichlkastner

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

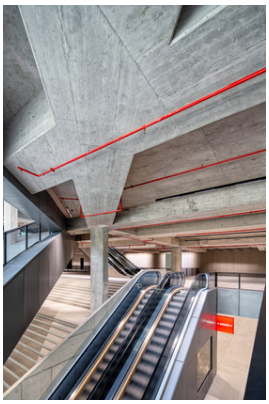
SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
28. Oktober 2026

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 Betoneindeckelung 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 CO? 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.

© 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)

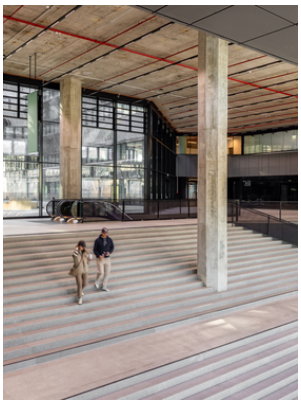
DATENBLATT

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/Dempf & 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

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

lc = V / A gemäß OIB RL6: 6,18 m
bei Sanierung: HWB-Einsparung gegenüber dem Bestandswert 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

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 CO? 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 Wichtenberger Architects | Althan Quartier Francis | Vienna Austria | Ground floor plan 1:400

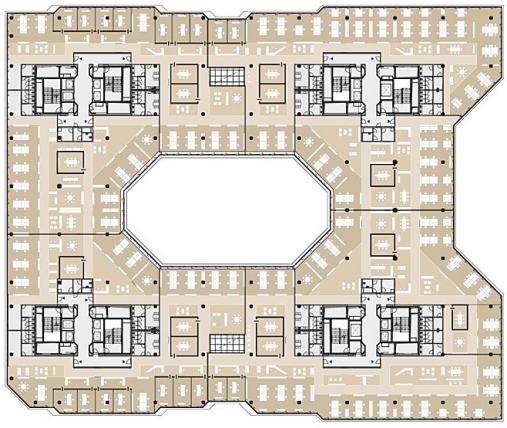
Grundriss EG

Delugan Meissl Associated Architects | JWA Josef Wichtenberger Architects | Althan Quartier Francis | Vienna Austria | Floor plan level 01 1:400

Grundriss OG1

Delugan Meissl Associated Architects | JWA Josef Wichtenberger Architects | Althan Quartier Francis | Vienna Austria | Floor plan level 02 1:400

Grundriss OG2



FRANCIS im Althan Quartier

Delugan Meissl Associated Architects

JWA Josef Weichenberger Architects

Althan Quartier
Francis

Vienna
Austria

Standard floor plan
1:400

Grundriss RG