



Konzern

Mitarbeiterinformation Standortkonzentration Wien

23 Bürostandorte haben die ÖBB in Wien derzeit teils in Besitz, teils angemietet. Das bringt zu einer Erschwernisse bei den Arbeitsabläufen mit sich, zum anderen ist es wirtschaftlich nicht sinnvoll, so viele Standorte zu betreiben. Unter Berücksichtigung der neuen Konzernstruktur wird daher eine räumliche Neuorganisation durchgeführt. In nur fünf Jahren werden sich die ÖBB künftig auf vier Standorte in der Bundeshauptstadt konzentrieren.

„Wir haben die Chance, die neue Struktur des ÖBB-Konzerns in sinnvolle Bürolösungen umzusetzen und zugleich jahrzehntelange Probleme der ÖBB entgeltlich zu beseitigen,“ so Martin Huber, Vorstandssprecher der ÖBB-Holding AG. „Wir werden eine flächen- und kostensparende Lösung in Rekordzeit realisieren und den Mitarbeitern damit die Zusammenarbeit mit anderen Bereichen deutlich erleichtern. Zugleich werden wir die Arbeitsplatzqualität auf einen zeitgemäßen und einheitlichen Standard heben und damit auch den Schritt in die Zukunft deutlich machen, den wir durch den Umbau der ÖBB in den ÖBB-Konzern bereits absolviert haben.“

Ziel 2010: Vier Standorte für 3.200 Mitarbeiter

Der ÖBB-Konzern wird sich bis 2010 auf folgende Standorte in Wien konzentrieren:

- Standort 1, Wien Westbahnhof: Das sogenannte „Blaue Haus“ neben dem Westbahnhof wird im Zuge der Bahnhofsoffensive und der Entwicklung der umliegenden Flächen komplett umgebaut und für die Unternehmenszentrale der ÖBB-Traktion GmbH adaptiert.
- Standort 2, Wien Erdberg: Im früheren Postbürogebäude in der Erdberger Lände 34-48 werden die Mitarbeiter der Rail Cargo Austria AG zusammengeführt. Bisher verteilen sie sich auf 7 Standorte in Wien.
- Standort 3, Wien Praterstern: Hier werden die ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG, die ÖBB-Infrastruktur Bau AG und die ÖBB-Personenverkehr AG in den ÖBB-Häusern Nordbahnstraße 50, Praterstern 3-4 und dem bis dahin neu errichteten Bürogebäude Praterstern 5 unmittelbar vor dem Bahnhof Wien Nord zusammengefasst.
- Standort 4, Bahnhof Wien: Im Bereich des neuen Zentralbahnhofes entstehen im Zuge der Immobilienverwertung moderne neue Büroflächen, in die die Konzernzentrale mit den Mitarbeitern der ÖBB-Holding AG, der ÖBB-Dienstleistungs GmbH und der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH angesiedelt wird.

Der Weg zum Ziel

Zur Umsetzung des Konzeptes sind eine Reihe von Zwischenschritten erforderlich, die sich im Wesentlichen aus dem baulichen Adaptierungsbedarf der Nordbahnstraße 50 ableiten. Das Gebäude der früheren Bundesbahndirektion Wien ist in einem extrem schlechten baulichen Zustand und benötigt eine Generalsanierung. Im Zuge der Sanierung werden die Büroeinheiten für die künftige Nutzung adaptiert und die Büroflächen über einen Ausbau des Dachgeschosses erweitert. Die Arbeiten werden Ende 2005 beginnen und bis Juni 2007 abgeschlossen sein. Parallel dazu wird das Gebäude in der Erdberger Lände bis

Ende 2006 für die Rail Cargo Austria AG adaptiert. Ab 2007 erfolgt der Umbau des Blauen Hauses beim Westbahnhof, 2008 startet die Errichtung des neuen Bürogebäudes Praterstern 5. In den Jahren 2008-2010 entsteht schließlich auch der Büroturm direkt neben dem Bahnhof Wien, wo – neben weiteren externen Mietern – auch die ÖBB-Konzernzentrale Platz finden wird.

Umzug der ÖBB-Holding AG bereits im Herbst

Nachdem im Mai die ÖBB-Infrastruktur Bau AG mit ihrer neuen Unternehmenszentrale in Wien Meidling konzentriert wurde, wird bereits im Herbst 2005 mit der Übersiedlung der ÖBB-Holding AG, der ÖBB-Dienstleistungs GmbH und der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH eine zentrale Weichenstellung für die künftige Neuorganisation vorgenommen. Auf rund 12.000 m² werden rund 630 Mitarbeiter der drei ÖBB-Gesellschaften in modernen Büroeinheiten des Vienna Twin Towers / Vienna Business Parks untergebracht und eine enge Zusammenarbeit damit erleichtert. Diese Übergangslösung gilt vorläufig für fünf Jahre.

Bis Jahresende weitere Übersiedelungen

Der Auszug der ÖBB-Holding AG und der ÖBB-Dienstleistungs GmbH aus der bisherigen ÖBB-Zentrale in der Elisabethstraße 9 ermöglicht den Einzug von Mitarbeitern der ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG aus der Friedrichstraße 4, die nach der Zusammenführung der Mitarbeiter der ÖBB-Infrastruktur Bau AG in Meidling komplett frei wird und dann raschest möglich einer Verwertung zugeführt wird. Ebenfalls im Herbst werden die Mitarbeiter der ÖBB-Personenverkehr AG aus ihren bisherigen Standorten (vor allem Praterstern 3-4) aussiedeln. Die Verhandlungen über den neuen Übergangstandort für die ÖBB-Personenverkehr AG befinden sich in der Schlussphase und werden voraussichtlich noch im Juni abgeschlossen, wobei künftig auch die ÖBB-Postbus GmbH räumlich einbezogen wird. Den Standort Praterstern 3-4 werden Mitarbeiter der ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG besiedeln, deren Gebäude in der Nordbahnstraße 50 dann umgehend saniert wird.

Deutliche Kostensenkung bei höherer Qualität

Schon mit dem Einzug in die Zwischenstandorte werden erhebliche Kostensenkungen realisiert, die die Aufwendungen für die Übersiedelung deutlich übersteigen und bereits ab 2008 dem ÖBB-Konzern einen wirtschaftlichen Vorteil bringen. „Mit der Zielstruktur 2010 werden Kostensenkungen von rund 33 Prozent pro Mitarbeiter nachhaltig wirksam, die sich aus dem geringem Platzbedarf durch bessere Bürolösungen ergeben. So kann eine deutlich gesteigerte Arbeitsplatzqualität bei gleichzeitig erheblich geringeren Kosten umgesetzt werden,“ so Huber.

Verwertung freiwerdender Immobilien

Eine der wesentlichen Aspekte beim Konzept der Standortkonzentration ist die Verwertung freiwerdender Immobilien, die sich zur Zeit im ÖBB-Besitz befinden. Von den insgesamt 23 Standorten gehören 11 den ÖBB, bei 12 handelt es sich um angemietete Büroflächen. Besonders interessant für den Immobilienmarkt wird das Innenstadt-Portfolio aus den vier Liegenschaften Elisabethstraße 9, Elisabethstraße 18, Gauer mann gasse 2 und Friedrichstraße 4 sein. „Noch 2005 werden wir das Verwertungskonzept für diese Liegenschaften fertig stellen,“ so Huber. Interessant für die Verwertung wird aber auch das ÖBB-Gebäude Mariannengasse 18-20 sein, wo derzeit rund 250 Mitarbeiter von DLG und RCA arbeiten. Das Gebäude wird ab Ende 2006 frei.

Übersicht über die Umsetzung der Standortkonzentration

ÖBB-Gesellschaft	Zielstandort 2010	Übergangstandort	Umzug	Bisherige Standorte
ÖBB-Holding AG	Bf. Wien	Twin Tower	Herbst 2005	Elisabethstraße 9
ÖBB-Dienstleistungs GmbH	Bf. Wien	Vienna Business Park	Herbst 2005	Elisabethstraße 9, Marianneng. 18-20, Friedrichstraße 4, Langaugergasse 1
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH	Bf. Wien	Vienna Business Park	Herbst 2005	Trattnerhof 2, Nordbahnstraße 50, Langaugergasse 1, Felberstraße 1
ÖBB-Personenverkehr AG	Wien Praterstern (Praterstern 5)	in Endverhandlung	Herbst 2005	Praterstern 3-4, Prinz Eugenstr. 8-10, Althanstraße 6, Elisabethstraße 9, Nordbahnstraße 50
ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG	Wien Praterstern (Praterstern 3-4 / Nordbahnstraße 50)	Elisabethstraße 9, Praterstern 3-4	Ende 2005	Nordbahnstraße 50, Elisabethstraße 9, Friedrichstraße 4, Aspangstraße 33, Althanstraße 6, Langaugergasse 1, Operngasse 22-24, Operngasse 20b, Wohllebengasse 8, Zieglergasse 6
ÖBB-Infrastruktur Bau AG	Wien Praterstern (Praterstern 5)	„Arcade Meidling“, Vivenotgasse 10, Sparkassenplatz 6	Juni 2005 abgeschlossen	Vivenotgasse 10 (frühere HL-AG), Sparkassenplatz 6, Elisabethstraße 18/20, Friedrichstraße 4, Adriastraße 1+3, Felberstraße 1, Operngasse 22-24, Operngasse 20b
Rail Cargo Austria AG	Wien Erdberg (Erdberger Lände 34-48) – Zielstandort bereits Ende 2006	Gauermannngasse 2, Elisabethstraße 9, Mariannengasse 18-20, Wiedner Hauptstraße 120-124	bis Ende 2006	Gauermannngasse 2, Elisabethstraße 9, Nordbahnstraße 50, Marianneng. 18-20, Langaugergasse 1, Taborstraße 95, Wiedner Hauptstraße 120-124
ÖBB-Traktion GmbH	Wien Westbahnhof (Langaugergasse 1)		Abgeschlossen	Langaugergasse 1, Nordbahnstraße 50