

PRESSEINFORMATION



© Arch. Dipl. Ing. Max Eisenköck

Walzwerk Gumpoldskirchen: Wo Arbeit, Kultur und Leben aufeinandertreffen

Ein ehemaliges Industrieareal in Gumpoldskirchen wird zum lebendigen Knotenpunkt für Unternehmen, Gastronomen und Kreative – mit einem Nutzungskonzept, das weit über klassische Gewerbeparks hinausgeht. Das Projekt "Walzwerk Gumpoldskirchen" setzt auf konsequente Durchmischung, räumliche Identität und die gezielte Schaffung eines sogenannten "Third Space" im Herzen der Thermenregion.

Mixed-Use als Grundprinzip

Das Herzstück des Konzepts ist die bewusste Mischung unterschiedlicher Nutzungsarten auf einem Areal. Auf rund 3.000 m² Nettofläche – verteilt auf sanierten Altbestand und Zubau – entstehen Flächen für Gewerbe, Büro, Gastronomie sowie gewerbliches Wohnen. Hinzu kommen die freien Grundstücksflächen des insgesamt 26.000 m² großen Areals, die für weitere Assetklassen entwickelt werden können.

Entwickler K100 Projektmanagement und Beteiligungs GmbH verfolgt dabei einen klaren Ansatz: Nutzungen sollen sich gegenseitig stärken, nicht konkurrieren. Ein Handwerksbetrieb profitiert von der Gastro nebenan, ein Büro von der Infrastruktur, ein kreativer Dienstleister von der Atmosphäre des historischen Ortes. "Gewerbe trifft Gastro trifft Büro – durchmischte Nutzung fördert Austausch und langfristige Standortbindung", heißt es im Projektkonzept.

Das Atrium: Sozialer Mittelpunkt des Areals

Ein zentrales Element des Nutzungskonzepts ist das Atrium – ein offener Innenhof, der durch die Verbindung von historischer Industriearchitektur und modernen Baukörpern entsteht. Es fungiert als gemeinsamer Treffpunkt für alle Nutzerinnen und Nutzer des Areals: ein Raum, der nicht nur Gebäude verbindet, sondern auch Menschen zusammenführt.

In der Projektphilosophie wird dieser Raum als "Third Space" bezeichnet – ein Begriff aus der Stadtsoziologie, der einen Ort außerhalb von Zuhause und Arbeitsplatz beschreibt, der für Begegnung, Austausch und Gemeinschaft steht. Im Walzwerk soll dieses Konzept ganz konkret erfahrbar werden: als Atrium mit Außenbereichen, begrünten Wegen und einer Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

"Das Walzwerk Gumpoldskirchen vereint auf besondere Weise historische Industriearchitektur mit einer neuen, modernen und funktionalen Nutzung – eine spannungsreiche Konstellation entlang des denkmalgeschützten Kanals."

Arch. Dipl. Ing. Hermann Eisenköck, Architekt und Investor

Kultureller Anker im ländlichen Raum

Das Walzwerk versteht sich nicht nur als Gewerbepark, sondern als hybrides kulturelles Zentrum. Kunst, Kultur und Events sind explizit als Nutzungsbausteine vorgesehen – neben Wein als regionalem Identitätsmerkmal der Thermenregion. Dieser Ansatz soll weit über klassische Dorfstrukturen hinausgehen und einen Ort schaffen, der Einheimische ebenso anzieht wie Unternehmen aus ganz Österreich.



Die Positionierung als kulturelles Zentrum im ruralen Gebiet ist dabei kein Selbstzweck: Das Konzept setzt auf die Vernetzung von Kreativen, Gewerbetreibenden und Unternehmen, um die lokale Wirtschaft zu stärken und den Austausch zwischen urbanen und ländlichen Lebenswelten zu ermöglichen. Für eine Region, die bisher vor allem für ihren Wein bekannt ist, würde das Walzwerk eine neue Sichtbarkeit als Wirtschafts- und Kulturstandort bedeuten.

Flexibilität als Stärke: Verwertungseinheiten ab 3.000 m²

Neben der inhaltlichen Positionierung bietet das Walzwerk auch strukturelle Flexibilität für Investoren und Nutzer. Auf dem Gesamtareal sind Verwertungseinheiten zwischen rund 3.000 m² und 16.000 m² möglich – eine Größenordnung, die sowohl mittelständischen Betrieben als auch größeren Unternehmen Spielraum lässt. Direkte Parkmöglichkeiten neben dem Gebäude sind ebenfalls in der Planung vorgesehen.

Die Baugenehmigung wird für Q2 2026 erwartet, der Baubeginn ist für Ende 2026 geplant. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Ende 2028 angesetzt.

Bildmaterial

Foto: © Arch. Max Eisenköck

Kontakt:

K100 Projektmanagement und Beteiligungs GmbH
Körblergasse 100, A-8010 Graz
E-Mail: office@k100projekte.at
Tel.: +43 / 316/ 41 81 00-210

Über K100

Die K100 Projektmanagement und Beteiligung GmbH ist aus einer international tätigen Unternehmensgruppe heraus entstanden und beschäftigt sich mit der Entwicklung, Bau und Betrieb von Immobilienprojekten und deren Verwaltung. Die K100 realisiert Projekte aus den Assetklassen Gewerbe, Tourismus, Office und Wohnen und verfügt neben der Projektentwicklungskompetenz über breite Expertise im Projektmanagement. Mit dem Hintergrund der internationalen Unternehmensgruppe können nachhaltig rentable Immobilienprojekte entwickelt und umgesetzt werden. Der Sitz der K100 befindet sich in der Körblergasse 100 in Graz.