

COVERTHEMA

Die Bevölkerung Wiens befindet sich auf rasantem Wachstumskurs. Ein neuartiges Wohnprojekt am Donauufer soll zusätzlichen Wohn- und qualitativ hochwertigen Lebensraum schaffen.

Startschuss für den Marina Tower.



Unter dem Leitspruch „Wohnen und Leben am Wasser“ entsteht der Marina Tower direkt am Donauufer.

Die fortschreitende Urbanisierung ist einer der Megatrends unserer Zeit. Bereits heute sind Städte die zentralen Lebensräume für über die Hälfte der im Sekundentakt wachsenden Weltbevölkerung. Kaum ein Zukunftstrend zeichnet sich so deutlich ab wie die Aussicht darauf, dass in den kommenden Jahrzehnten immer noch mehr Menschen weltweit in Städten leben werden.

Eine Stadt auf Wachstumskurs

Auch in Wien, einer der vielfältigsten Metropolen Europas und der, laut der Beratungsgesellschaft Mercer, le-

benswertesten Stadt der Welt, befindet sich die Bevölkerung auf Wachstumskurs. „Aktuellen Prognosen zufolge werden bis 2030 rund zwei Millionen Menschen in Wien leben, wodurch sich ein überdurchschnittlich großer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ergibt“, erklärt der Geschäftsführer der IES group, Markus Teufel. Dass dadurch auch der Platz innerhalb der Wiener Stadtgrenzen immer enger wird, verstärkt den Trend zum „vertikalen Wohnraum“ – davon ist auch Markus Teufel überzeugt: „Die sinnvollste und effizienteste Möglichkeit, ausreichend Wiener Wohnraum in Zukunft bereitstellen zu können, ist Bauen in die Höhe.“

Fotos: IES group, isochrom.com



Hoch hinaus

Hochhäuser faszinieren, bieten viele architektonische Möglichkeiten und prägen längst nicht mehr nur die Silhouetten amerikanischer Metropolen. Auch an der Donau im 2. Wiener Gemeindebezirk soll mit rund 130 Metern Höhe einer der höchsten Wohntürme der Stadt entstehen und mehr als 500 Parteien ein neues Zuhause bieten. Mit dem Ziel, den frühzeitig erworbenen Grund des Areals sinnvoll zu nutzen, wurde vor ungefähr zehn Jahren das Projekt „Marina Tower“ von der IES group ins Leben gerufen. „Unsere ursprüngliche Idee war es, einen Büroturm zu errichten, da Büroräumlichkeiten zu dieser Zeit knapp waren“, erinnert sich Markus Teufel. „In den letzten Jahren hat der Wohnraum aber stark an Bedeutung gewonnen, weshalb eine Umstrukturierung von einem reinen Büroturm hin zu einem Wohnturm für uns die sinnvollste Variante war.“ Ein sehr guter Plan, wie das enorme Interesse bereits vor dem eigentlichen Baustart bestätigt: Laut aktuellem Stand sind 60 Prozent der Gewerbeflächen an ein Fitnesscenter sowie eine Apotheke vermietet und die Anfragen übersteigen die tatsächlich verfügbaren Wohneinheiten um das Vierfache.

Infrastruktur sichert Lebensqualität

Lebenswertes Wohnen beschränkt sich allerdings längst nicht mehr auf die Beschaffung und Ausstattung der eigenen vier Wände. Eine funktionierende Infrastruktur in der und um die jeweilige Immobilie ist ebenso wichtig wie das Projekt an sich. Aus diesem Grund wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Wien ein innovatives Konzept entwickelt. Am riesigen Areal an der Donau, dem größten Stadtentwicklungsgebiet Wiens, entsteht mit dem Marina Tower ein Wohnprojekt, das modernen Lifestyle, lückenlose Infrastruktur und gemeinschaftliches Miteinander vereinen soll. Abseits wichtiger Institutionen, wie eigenem Kindergarten oder Ärztezentrum, bietet der Marina Tower vielseitige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Durch die direkte Nähe zum Wasser sowie zum Prater liegt auch die Natur den zukünftigen Marina-Bewohnern zu Füßen.

Urbane Gemeinschaftssinn

Um den Ruf des Wolkenkratzers als anonymer Lebensraum zu entkräften, wurde ebenfalls ein beeindruckendes Kon-



Wohnungsgrößen zwischen 45 und 310 m² sollen einem breiten Publikum die Möglichkeit bieten, im Marina Tower ein neues Zuhause zu finden.

zept entwickelt. Dieses basiert auf gemeinsamen Aufenthaltsräumen inklusive Grünflächen und Sitzgelegenheiten für jeweils drei Stockwerke. Solche sogenannten Begegnungszonen wirken dem anonymen Leben im Wohnturm entgegen und fördern das soziale Miteinander.

„Angesichts des Gebiets zwischen Donau und Prater haben wir uns auch die Frage gestellt, wie man eine Verbindung zwischen den beiden Arealen herstellen könnte“, unterstreicht Markus Teufel einen weiteren sozialen Aspekt des Projekts. Über das sogenannte „Marina Deck“, einer Art Flaniermeile in Form einer Brücke, soll es in Zukunft sowohl den Bewohnern des Towers als auch der Öffentlichkeit ermöglicht werden, komfortabel an die Donau zu gelangen, ohne die verkehrsreichen Straßen überqueren zu müssen.

So weit, so gut

Ein Leben im Marina Tower – aus heutiger Sicht eine zweifellos verführerische Vorstellung. Wir sind gespannt welche Chancen und Herausforderungen am Donauufer der Zukunft auf uns warten.

BO

INFO-BOX

MARINA TOWER: Facts & Figures

- Gesamtinvestment: ca. 200 Millionen Euro
- Höhe: rund 130 Meter
- 39 Stockwerke
- Über 500 Wohnungen (Eigentum und Miete)
- Wohnungsgrößen: Von 45 m² bis über 300 m²
- Baubeginn: Spätherbst 2017
- Bauzeit: ca. 2 Jahre
- Öffentliche Verkehrsanbindung: U-Bahn-Station „Donaumarina“ der Linie U2
- Photovoltaikanlage am Dach des Wohnturms
- Infrastruktur: Kindergarten, Fitnesscenter, Apotheke, Ärztezentrum, Gastronomie- und Einkaufsflächen, Tiefgarage, Carsharing-System, Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes



Zukunftsfähiger Immobilienmix

»Ausschließlich Wohntürme zu bauen, wäre ebenso ineffektiv wie ausschließlich Geschäftslokale. Nur die richtige Mischung schafft einen lebenswerten Raum für den Stadtteil und seine Bewohner.«

Markus Teufel, Geschäftsführer IES group