

Foto: Buwog/btiroJETZT



HOCHHÄUSER IN WIEN

Der Bau des Helio Tower der Buwog geht ins Finale, er ist Teil des „The Marks“-Projekts im 3. Wiener Bezirk.

Seite | 4

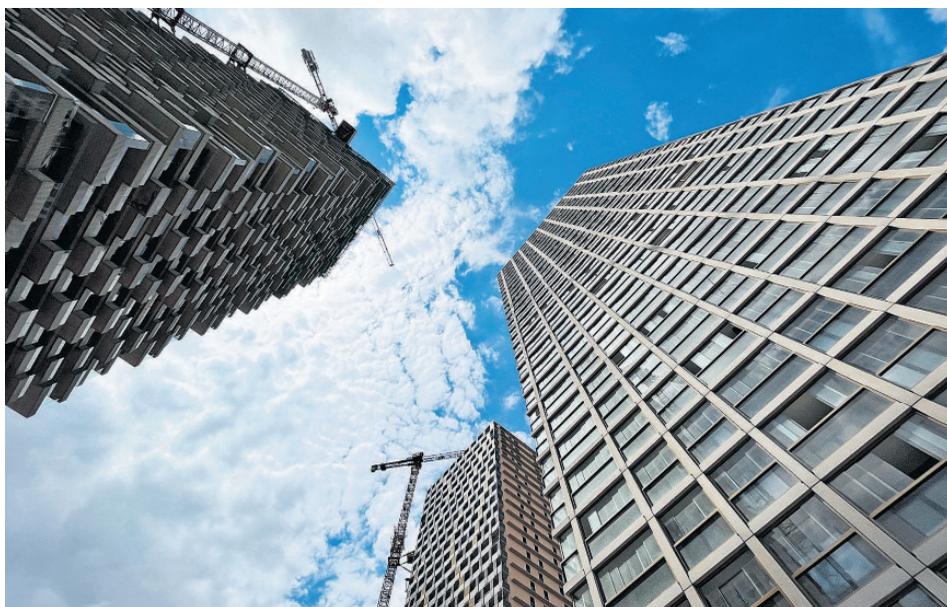


Foto: Putschögl

Den Helio Tower (rechts im Bild) baut die Buwog. Die anderen beiden Wohntürme Q-Tower (Bildmitte) und The One (links) werden von den Bauträgern ÖSW, WBV-GPA und Neues Leben errichtet.

Hoch über toten Pferden

Der Bau des „The Marks“-Projekts am Franzosengraben in Wien-Landstraße ist weit fortgeschritten, der Helio Tower der Buwog wird gegen Jahresende als Erster fertig. Weitere Entwicklungen in dem Gebiet stehen unmittelbar bevor.

Martin Putschögl

Es zieht ordentlich, wenn man das Glas der Loggia zur Seite schiebt. Schon im fünften Stock des Helio Tower der Buwog, der Teil des „The Marks“-Projekts ist und sich in der finalen Bauphase befindet, ist es besser, das Glas zuzulassen. Architekt Stephan Ferenczy von BEHF Architects erklärt, man habe sich auch aus Windschutzgründen hier im sogenannten Franzosengraben im 3. Wiener Gemeindebezirk für die vollverglaste Loggia entschieden. Dadurch bekomme der Turm mit seinen 110 Metern bzw. 34 Geschoßen aber auch eine „ruhige Fassade“. Die anderen beiden Türme des Projekts, Q-Tower (ÖSW) und The One (WBV-GPA, Neues Leben), haben auskragende bzw. rundumlaufende Balkone mit viel Frischluftangebot.

Fertiggestellt und übergeben wird der Helio Tower gegen Jahresende, die anderen beiden 2023. Dann wird man auch sehen, was von dem gemeinsamen Sockel zu halten ist, den die vier Bauträger gemeinsam bauten. Es handelt sich eher um sehr unterschiedlich gestaltete Baukörper, in denen Geschäfte und Gastronomie Platz finden sollen, bei der Buwog außerdem ein Kindergarten. Die Sockelbauten überspannen

nicht den gesamten Bauplatz, sondern gruppieren sich um einen Hof, in dem laut Ferenczy „zwölf Meter hohe Bäume“ gepflanzt werden sollen. Auch eine bauplatzübergreifende Fahrradgarage mit 2000 Stellplätzen wird errichtet.

„Kickstarter fürs Gebiet“

Die Gegend lädt zwar nicht unbedingt zum Fahrradfahren ein; „The Marks“ entsteht nahe an der Südosttangente und ist von mehrspurigen Straßen umringt. Ferenczy weist aber darauf hin, dass hier beim Franzosengraben, wo einst französische Pferde beerdigt wurden, die Entwicklung gerade erst losgehe. Auch Holler sieht das Großprojekt als „Kickstarter für das ganze Gebiet“. Südöstlich angrenzend steht ein neues Stadtquartier in den Startlöchern. Den städtebaulichen Wettbewerb haben die BWM Architekten und Carla Lo Landschaftsarchitektur 2019 mit dem Konzept „Bricolage City“ für sich entschieden. Der Flächenwidmungsplan liegt gerade zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Und direkt nördlich daran angrenzend, neben der Wiener-Wohnen-Zentrale, ist von BAI (Signa) schon länger der „Turm mit Taille“ geplant. Der Turm mit überwiegender Büro-

nutzung wurde von den niederländischen MVRDV Architekten entworfen. Er liegt aber flächenwidmungstechnisch im selben Plandokument wie die Bricolage City, bis zum Abschluss dauert es noch, und auch ein städtebaulicher Vertrag muss hier noch ausverhandelt werden.

Zurück zum Helio Tower, der genau 401 Wohneinheiten aufweisen wird. 173 davon entstehen nach den Richtlinien der Wiener Wohnbauinitiative, werden zu gedeckelten Mietpreisen unbefristet vermietet. Zehn Jahre nach Erstbezug kann bei einem Mieterwechsel aber die Miete frei vereinbart werden. Laut Buwog-Geschäftsführer Andreas Holler hat man bereits „3000 Anmeldungen“. Die Buwog will diese Wohnungen im Bestand behalten, jedenfalls vorerst; später ist offenbar geplant, sie den Mieterinnen und Mietern zum Kauf anzubieten, erfuhr DER STANDARD.

Die restlichen 228 Wohneinheiten sind Eigentumswohnungen, die meisten auch schon verkauft, nur noch rund 20 zu haben, berichtete Holler bei einem Pressgespräch mit Ferenczy und Strabag-Vorstand Markus Engerth. Die Strabag baut die Türme Helio und The One, der Q-Tower wird von der Porr errichtet.