

DAS GEBIET

Wiens wichtigstes Stadtentwicklungsgebiet und seine Geschichte im Porträt. **D-City S. 2-3**

DIE PROJEKTE

Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung. Hier sind sie alle zu Hause. **D-City S. 5**

DIE MÖGLICHKEITEN

Vom Strand bis zum Weihnachtsmarkt – das Freizeitangebot der D-City. **D-City S. 14-15**

D-City News

Informationsplattform zur Entwicklung der D-City.

WWW.D-CITY.INFO



Der beste Platz der Welt: Die D-City punktet im Städte-Ranking



DIE ENTWICKLUNG DER D-CITY. Seit jeher ist die Donau die Lebensader Wiens, untrennbar mit der Geschichte der Stadt verbunden. Mit der Entwicklung der Vienna D-City geht man nun den Weg in die Zukunft: Wohnen, Arbeiten, Bildung, Hotellerie und ein breites Freizeitangebot – und das alles nur wenige Minuten von der historischen Innenstadt entfernt. Studien bestätigen nun die unglaubliche Lebensqualität Wiens – und der D-City im Besonderen. Im Vergleich mit neun internationalen Metropolen kann sich der Stadtteil behaupten. Ein Überblick über die faszinierende Geschichte des Gebietes.

Ich sage seit Jahren: Diese Gegend ist der schönste Fleck der Welt“, so Wolfdieter Jarisch über die D-City, wie die Donau City nun heißt. Dass der Vorstand der S+B Gruppe in dieses Fleckchen Wiens so verliebt ist, ist wenig verwunderlich: „Wo sonst ist man so nah am Zentrum und doch direkt am Wasser und im Grünen?“ Deshalb hat die S+B Gruppe in den letzten Jahren zahlreiche Baufelder in diesem Aufbruchgebiet erworben und nutzt nun die Gelegenheit, hier mit dem Blick auf das große Ganze ein harmonisches Stadtviertel zu entwickeln. Doch bei der Beurteilung muss man sich nicht auf das Wort von Jarisch alleine verlassen – denn er hat die FH Technikum Wien beauftragt, seine Behauptung zu überprüfen. „Als ich meine These vorgestellt habe, ist ein Student aufgestanden und meinte, Rio de Janeiro sei besser“, erzählt Jarisch. Spoiler-Alarm: Der

In einer Studie der FH Technikum Wien setzt sich die D-City gegen vergleichbare Projekte weltweit durch.

junge Mann musste seinen Einwand bei der Schlusspräsentation zurücknehmen. Die FH verglich die D-City mit anderen Stadtentwicklungsprojekten in neun Städten weltweit, von Istanbul bis New York, von Cape Town bis Paris – und eben Rio. Das Ergebnis: Wien im Allgemeinen besticht besonders durch hohe Lebensqualität, Sicherheit und Leistung. Vor allem Letzteres ist den Wienern oft wenig bewusst – doch zum Vergleich:

Durchschnittsmieten sind in New York mehr als 200 Prozent höher als in Wien, Lebenshaltungskosten immerhin noch 44 Prozent. Eindrucksvoll sind auch die Preise für öffentliche Verkehrsmittel: Mit 365 Euro pro Jahr zahlt man in Wien weniger als die Hälfte dessen, was man in Sydney löhnen darf, das mit rund 790 Euro am zweitgünstigsten ist. Auch die D-City im Speziellen kann international punkten: An die 42 km Strand, mit denen die

Donauinsel aufwartet, kommt auch New York nicht heran – und ein Nationalpark wie die Donau-Auen vor der Haustür ist international überhaupt einzigartig.

FASZINIERENDE GESCHICHTE

Auch historisch ist das Areal faszinierend – denn die heutige D-City ist nicht nur das größte Stadtentwicklungsgebiet Wiens, sondern wahrscheinlich auch das älteste: Erste Regulierungen der Donau gehen bis ins Mit-

»Ich sage seit Jahren: Dieses Gebiet ist der beste Fleck der Welt. Und jetzt ist der Beweis wissenschaftlich erbracht.«

Wolfdieter Jarisch
Vorstand S+B Gruppe

telalter zurück. Die Donau ist die Lebensader Wiens, wie die Themse für London oder die Seine für Paris. Wasser ist seit jeher ein entscheidendes Element für die Entwicklung von Städten – vor allem als wichtiger Verkehrsweg, lange vor dem Aufkommen von Schienen- oder Autoverkehr. Solange die Donau aber ihren Verlauf ungehindert durch die Landschaft um Wien pflügen konnte, war sie nicht nur Verkehrsweg, sondern auch -hinderung und durch Hochwasser eine Gefahr. Im Mittelalter stellte der heutige Donaukanal den Hauptarm des Flusses dar und wurde erstmals um 1600 reguliert. Das Areal der heutigen D-City sollte allerdings noch mehr als zwei Jahrhunderte Überschwemmungsgebiet bleiben. Erst durch die Regulierung der Jahre 1870 bis 1875 wurde das Gebiet für Besiedlung interessant, zuvor mussten Bewohner damit rechnen, buchstäblich weggespült zu werden. Trotzdem blieb ein großer Teil des Gebietes Mülldeponie, weitere Teile wurden wegen ihrer klapprigen Hütten als „Brettel-dorf“ bezeichnet. Erst in den 1960er-Jahren



sollte sich das ändern – für die Wiener Internationale Gartenschau 1964 wurde zum einen der Donauturm gebaut, der bis heute Wahrzeichen der Gegend ist, zum anderen ist das Ausstellungsgelände als Donaupark erhalten geblieben. 1967, als Wien zum Sitz der UNO auserkoren wurde, begann eine weitere Aufwertung des Gebietes. Das markante Gebäude wurde schließlich 1979 fertiggestellt und für einen symbolischen Schilling 99 Jahre lang an die Vereinten Nationen vermietet.

DIE HOCHHÄUSER WACHSEN

In den Neunzigerjahren wird die Donauufer Autobahn überplattet und die Hochhäuser beginnen zu wachsen – das Gebiet bekommt erste Züge des „modernen Zentrums Wiens“, das es heute als Pendant zur historischen Altstadt darstellt. Den Anfang macht der And-

romeda Tower – und sorgt mit seinen rund 110 Metern als eines der ersten modernen Hochhäuser Wiens zunächst für Diskussion, ob eine solche Höhe überhaupt vorstellbar ist. Doch er wird nicht lange alleine bleiben: Nach und nach bilden Mischek Tower, Ares Tower, das Hochhaus Neue Donau, Tech Gate und Saturn Tower die neue Wiener Skyline am Wasser. 2002 entsteht der DC Tower, der mit seinen stolzen 250 Metern das höchste Gebäude Österreichs ist. Der französische Architekt Dominique Perrault gestaltet die Fassade als Rohdiamant, der die fließenden Formen der Donau aufnimmt. Doch das neue Viertel hat ein Problem: Die Projekte sind fast nur Büros, es fehlt an Leben. Auch die Copa Cagrana, wo sich in den 1980ern eine lebendige Lokalszene entwickelt hatte, „versandelt“ zunehmend, Drogen werden zum Problem.

Perraults Vision vom Rohdiamant mutet plötzlich fast prophetisch an. Ist die Donau City zum Negativbeispiel der Stadtentwicklung geworden? Wieso kann man das Potenzial nicht nutzen?

DER BLICK FÜR DAS GANZE

Woran es über Jahrzehnte gefehlt hat, war der Blick für das große Ganze wie auch die wirtschaftliche Möglichkeit, es umzusetzen, meint Oliver Zaininger, zuständig für Akquisition und Projektentwicklung bei der S+B Gruppe: „Hat man nur ein einzelnes Baufeld, ist man als Unternehmer gezwungen, mit diesem einen Projekt Gewinn zu machen.“ Wenig wunderbarlich entscheidet man sich dann eher

nicht für die Volksschule sondern den Büroturm. Nun ist das anders: S+B setzt mit unterschiedlichen Partnern mehrere Projekte um – von Schul- und Innovationscampus über Studenten- und sogar Musikerwohnungen bis hin zu Büros, Gastronomie und den High-End-Wohnungen der DANUBEFLATS. So kann erst mal ein großflächiges städtebauliches Konzept Realität werden, eine stimmige, lebendige Mischung, die dem Versprechen dieses ungläublichen Areals am Wasser gerecht wird. Übrigens: Auch Strandfeeling kann man wieder in vollen Zügen genießen: mit dem neuen Copa Beach, Sand Beach Areas sowie trendigen Bars und unzähligen Freizeitangeboten. ■

Das ehemalige „Bretteldorf“ ist zum modernen Zentrum Wiens geworden – nur wenige Minuten vom historischen entfernt.

Wir erschaffen hier ein neues Lebensgefühl.

WOLFDIETER JARISCH. Der Vorstand der S+B Gruppe ist federführend bei der Entwicklung der D-City. Im Porträt spricht er über internationale Erfahrungen und darüber, wie man ein neues Viertel zum Leben erweckt.

Was reizt Sie am Projekt D-City? Erstens ist das Areal unglaublich: zentrumsnah, am Wasser, angrenzend an ein Naturschutzgebiet – wo sonst gibt es das? Zweitens haben wir nun mit vielen Baufeldern die Möglichkeit, Stadtentwicklung im großen Stil zu betreiben. Wir müssen nicht mit der Volksschule Gewinn machen, wir können großflächig denken. Es ist eine wunderschöne Aufgabe, hier ein Viertel zum Leben zu erwecken.

ten, abends verschwinden und die, die hier wohnen, nur zum Schlafen heimkommen, weil es kein Gastronomie- und Freizeitangebot gibt. Deshalb planen wir eben nicht nur Wohn- und Büroflächen, sondern auch ein Studentenheim, einen Schul- und Innovationscampus, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr. Auch Veranstaltungen wird es geben. Man muss den ganzen Tag hier verbringen können – und auch wollen.

Das ist auch eine große Verantwortung – wie geht man an so ein Projekt heran? Was es vor allem braucht, ist eine gute Durchmischung. Es darf nicht passieren, dass die Menschen, die hier arbei-

ten, abends verschwinden und die, die hier wohnen, nur zum Schlafen heimkommen, weil es kein Gastronomie- und Freizeitangebot gibt. Deshalb planen wir eben nicht nur Wohn- und Büroflächen, sondern auch ein Studentenheim, einen Schul- und Innovationscampus, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr. Auch Veranstaltungen wird es geben. Man muss den ganzen Tag hier verbringen können – und auch wollen.

Haben sie ein Lieblingsprojekt? Jedes Projekt ist für sich einzigartig – ein Puzzleteil in einem großen Ganzen, das mir unglaublich am Herzen liegt. Aber wenn ich mich entscheiden muss, dann sind es wohl die Musikerwohnungen (siehe S. 7). Nicht nur machen wir hier etwas völlig Neues, sondern wir werden damit auch Wien als Welthauptstadt der Musik gerecht. ■

»Leben und Arbeiten an der Waterfront ist international längst etabliert. Es wird Zeit, dass auch Wien mitzieht.«

Wolfdieter Jarisch
Vorstand S+B Gruppe



Visionär.
Wolfdieter Jarisch ist überzeugt davon, dass das Areal der D-City der schönste Platz der Welt ist.

Fotos: SquareBy/as 2020, Georg Wittes, indigo, SPO



Schöne Aussichten.
Wo sonst hat man mitten in der Stadt Wasser, Natur und Skyline an einem Ort vereint?

Virtual Reality ist Realität in der D-City

DAS D-CITY BESUCHERZENTRUM. Ob Arbeiten, Wohnen, Sport oder Lifestyle – die Angebote in der Vienna D-City sind vielfältig. Das Besucherzentrum gibt einen gründlichen Überblick und nutzt dazu modernste Technik.



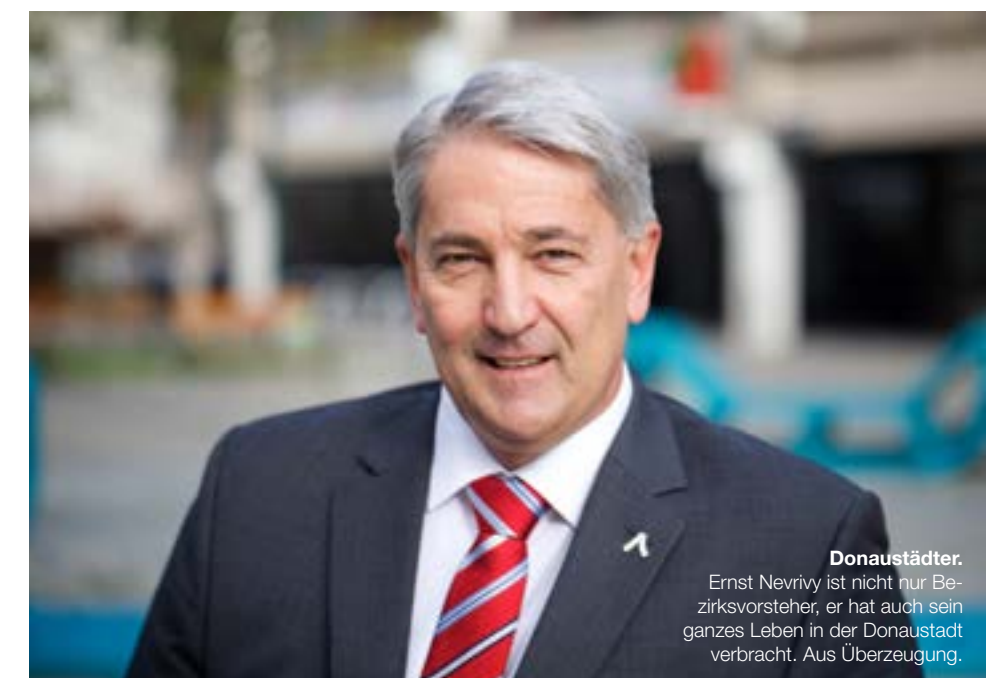
Einblicke.
Am Handy, Tablet und am Multitouchtable (o.) kann man virtuell durch die D-City spazieren.

Die D-City ist Anziehungspunkt für viele Wohnungs- und Bürosuchende. Aber: Wie soll man sich für das neue Zuhause, den neuen Lebensmittelpunkt, den neuen Firmenstandort entscheiden, wenn dieser noch gar nicht gebaut ist? Hier kommt das D-City Besucherzentrum zu Hilfe. Es bietet Interessierten und auch Anrainern einen umfassenden Überblick über die Entwicklung der D-City: von der Zeitleiste, die die faszinierende Geschichte des Areals seit der Donauregulierung im späten 19. Jahrhundert erzählt, über die Grundrissgestaltung der neuen D-City, die auf den Boden appliziert wurde, bis hin zu eindrucksvoller virtueller Präsentationstechnik.

DAS VIRTUELLE HERZ

Herzstück der Anlaufstelle für Interessierte ist nämlich der Multitouchtable, Österreichs erster Beratungstisch mit eingebautem Touchscreen zur virtuellen Darstellung einer neuen Immobilie. Er funktioniert im Wesentlichen wie ein riesiges Smartphone, auf dem man spielerisch und intuitiv alle Informationen, Ansichten und Preise rund um die neue Immobilie betrachten kann. Wer sich also schwer vorstellen kann, zu welcher Tageszeit welche Lichtstimmung herrscht oder die

Sichtachsen der ausgesuchten Wohnung checken möchte, dem hilft das neue Vermarktungstool. Via App ist es zudem möglich, die Architektur auch am eigenen Handy oder am Tablet – ohne störende 3D-Brille – von allen Seiten und aus verschiedenen Winkeln zu betrachten. Wer Lust hat, kann sogar einen virtuellen Spaziergang in eine Musterwohnung unternehmen oder sogar bis zum Spielplatz flanieren. Alle fünf bis sieben Monate ist eine wechselnde Hauptausstellung zu einem Schwerpunktthema geplant. Das Besucherzentrum am Platz der Vereinten Nationen heißt Besucher und Neugierige jeden Freitag und Samstag, jeweils von 10 bis 17 Uhr, willkommen. ■



Donaustädter.
Ernst Nevriwy ist nicht nur Bezirksvorsteher, er hat auch sein ganzes Leben in der Donaustadt verbracht. Aus Überzeugung.

Die Donaustadt gemeinsam gestalten

ERNST NEVRIWY. Im Interview mit den D-City News erklärt Bezirksvorsteher Ernst Nevriwy, warum er die Donaustadt so liebt und wie er die Entwicklung der D-City und die Partnerschaft mit der S+B Gruppe erlebt.

Sie haben Ihr ganzes Leben in der Donaustadt gelebt – hat es Sie nie fortgezogen? Nein, nie. Die Donaustadt ist einfach der schönste Bezirk Wiens und wird immer schöner. Und sie ist auch so vielfältig: der Nationalpark Donau-Auen, die Internationalität der UNO-City, der DC Tower, die wunderschönen gewachsenen Strukturen von Kaisermühlen und jetzt natürlich die D-City – hier hat über die letzten Jahre eine großartige Entwicklung stattgefunden, die nun im Begriff ist, fertig zu werden.

Warum hat das so lange gedauert? Die Stadt Wien hat in der Stadtplanung oft wunderbare Ideen, wie sich Wien weiterentwickeln könnte – aber es muss auch finanziert werden. Es muss sich jemand finden, der es errichtet und Pläne, die zum Teil schon jahrelang am Tisch liegen, auch umsetzt. Die S+B macht das jetzt, und ich bin überzeugt davon, dass der Plan aufgehen wird. Wenn ein Gebiet in dieser Größenordnung entwickelt wird, hat man auch die Ge-

genheit, eine Stadt wirklich so Realität werden zu lassen, wie das einer modernen Metropole entspricht.

Wie erleben Sie die Zusammenarbeit mit der S+B Gruppe? Es gibt Betreiber, die für ihre Projekte einstehen, die wirklich dahinterstehen. Bei der S+B Gruppe habe ich genau dieses Gefühl. Dadurch entsteht für die ganze Donaustadt etwas Gutes, insofern sehe ich diese Partnerschaft sehr positiv.

„Eine moderne Quartiersentwicklung wie die D-City ist die perfekte Ergänzung für die Vielfalt der Donaustadt.“

Wie erleben Sie die Reaktionen der Bevölkerung? Man steht neuen Bauprojekten oft skeptisch gegenüber – und das ist verständlich. Natürlich freut es Bewohner nicht, wenn der Blick auf die Donau verbaut wird. Aber die Politik muss die der Wohnungssuchenden sein. Die Donaustadt wächst um rund 4000 Bewohner pro Jahr. Wir brauchen neue Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen. Man muss aber auch sagen, dass die D-City von allen Projekten am wenigsten in der Kritik steht. ■

Wasser ist das Element des Lebens

QUARTIERSENTWICKLUNG. Der Anspruch moderner Stadtplanung ist es, einen vielfältigen Lebensraum zu schaffen, in dem sich die Menschen wohlfühlen. Das Wasser als Element des Lebens ist dabei international das große Thema in der Stadtplanung.

Es klingt absurd, bei Hochhäusern und modernen Glasfassaden von einem Dorfcharakter zu sprechen. Aber ganz so abwegig ist es nicht. Zumindest, wenn es nach der modernen Stadt- und Quartiersentwicklung geht. Plante man vor einigen Jahren noch monothematische Gebiete, reine Büro- oder Wohnstädte, ist heute die gesunde Mischung das zentrale Element. Man möchte im Quartier wohnen, arbeiten, die Freizeit verbringen, Sport machen. Man möchte sich als Teil einer Community fühlen, sich mit der eigenen Umgebung identifizieren können. Ein modernes Dorf mit cooler Architektur, könnte man sagen.

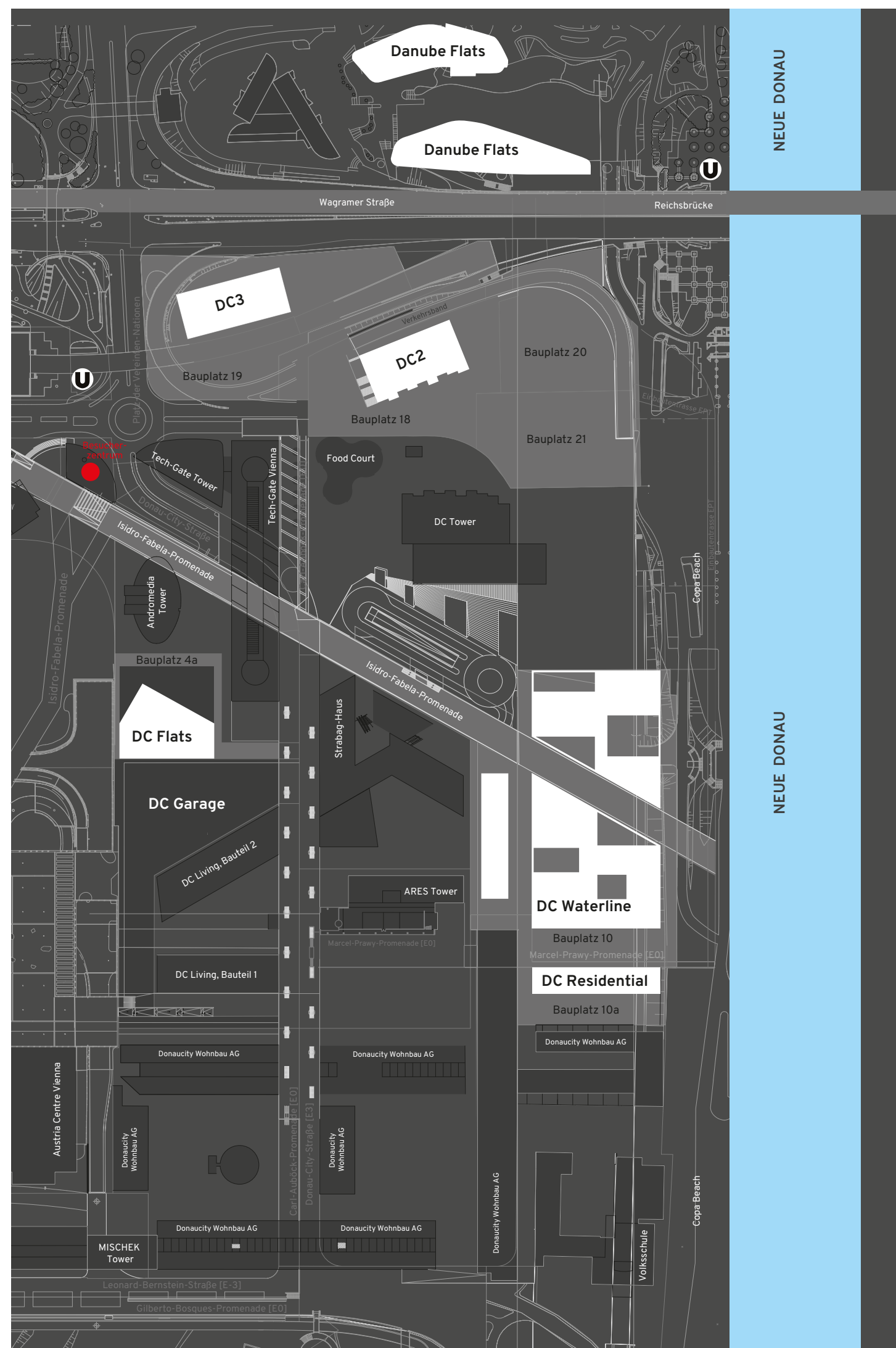
DEN ÖFFENTLICHEN RAUM NUTZEN

Besonders wichtig sind in diesem Zusammenhang natürlich die öffentlichen Räume, die sich von reinen Transitzonen zu Aufenthaltsräumen entwickelt haben, erklärt Reinhard Schertler, Hauptgesellschafter der S+B Gruppe und ausgebildeter Stadtplaner: „Diese Räume sind entscheidend dafür, dass ein Quartier funktioniert – das heißt auf der einen Seite Fußgänger- und Radverkehr und auf der anderen Veranstaltungen und Freizeitangebote, sei es die Skateboardbahn, Urban Gardening oder Foodtrucks. Auch Grünflächen sind extrem wichtig. Die Menschen müssen den Raum wirklich nutzen können.“ Erfolgreich sei ein Konzept dann, so Schertler, wenn es auch Menschen anzieht, die nicht im eigentlichen Viertel wohnen.

Das Konzept der gemischten Nutzung und des bespielten öffentlichen Raums verfolgt auch die D-City und hat dabei noch einen zusätzlichen Trumpf im Ärmel: die Donau. Denn Wasser ist auch in der Stadtplanung das Element des Lebens. „Öffentlicher Raum am Wasser ist ein sehr spannendes Thema. Die Menschen sind gerne am Wasser, es hat einen hohen Wohlfühlfaktor. Überhaupt ist Wasser, seine Einbindung und Inszenierung derzeit das große Thema im internationalen Städtebau“, so Schertler. Dass die Donau zudem klares, sauberes Wasser biete, sei international nicht selbstverständlich: „In Chicago versucht man derzeit, viel am Fluss zu bauen und das Areal zu beleben – aber es bleibt einfach trotzdem eine stinkende Brühe. Da können wir uns mit der Donau wirklich glücklich schätzen“, meint Schertler.

WIEN RÜCKT AN DEN FLUSS

Deshalb sei es auch wichtig, dass die D-City die Donau sowohl in der Nutzung als auch in der Architektur wirklich zelebriert. Damit rückt Wien tatsächlich an den Fluss, den es immer besingt. Eine Skyline aus markanten, modernen Hochhäusern wird zum weithin sichtbaren Signal, das besagt: Hier ist die Donau – und Wien ist noch nicht zu Ende. Dass eine imposante Skyline durch die spiegelnde Wasseroberfläche auch noch ideal zur Geltung kommt, ist natürlich ein zusätzlicher willkommenen Effekt. „Die D-City will nicht mit dem historischen Zentrum konkurrieren, aber sie kann ein modernes Zentrum an der Donau werden, das die Innenstadt ergänzt“, so Schertler. Schließlich sind die beiden Zentren mit der U1 direkt miteinander verbunden. Dadurch ergibt sich eine ähnliche Situation wie im Pariser Viertel La Défense – dabei



handelt es sich zwar um ein reines Büroviertel, aber auch hier wurden moderne Hochhäuser aus dem historischen Zentrum ausgegliedert, sodass sich moderne und klassische Architektur Seite an Seite voll entfalten können.

DER TRAUM DES STADTPLANERS

Ein Viertel wie die D-City zu entwickeln ist der Traum jedes Stadtplaners: urban, im Grünen, am Wasser – und reichlich Platz für Visionen. Die S+B Gruppe hat sich hier zahlreiche Liegenschaften gesichert, die nun über die nächsten Jahre realisiert werden. Bei Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe, laufen die Fäden dieser Projekte zusammen. „Wir haben hier die Möglichkeit, mit dem Blick auf das große Ganze Stadt-

entwicklung im großen Stil zu betreiben“, freut er sich. Bezogen auf die vorherigen Masterpläne, die ja noch ganz anders aussahen als das, was nun Realität wird, meint er: „Ursprünglich hat man nicht geglaubt, dass hier so eine durchmischte Struktur entstehen kann, mit so vielen Hochhäusern.“ Man erinnere sich an die Diskussionen über Bauhöhen, die damals der Andromeda Tower auslöste, der sich heute neben dem DC Tower fast zierlich ausnimmt. Seitdem habe es in vielerlei Hinsicht neue Entwicklungen gegeben, die den Bau von Hochhäusern begünstigen: „Windschutz spielt hier natürlich eine wichtige Rolle – ich weiß gar nicht, ob es in der Zeit der ersten Masterpläne bereits Programme gab, die Windverhältnisse wie

hier überhaupt berechnen konnten – und auch die heutigen beschäftigt das einige Tage. Und natürlich haben sich die Ansprüche der Bewohner und Mieter geändert“, erklärt Jarisch.

Bei der Überlegung, ob und wie viele Hochhäuser man in das neue Stadtviertel integrieren wolle, habe man sich international Inspiration geholt, erzählt Schertler: „Der ehemalige New Yorker Bürgermeister Rudy Giuliani hat einen sehr klugen Satz gesagt, der es genau auf den Punkt bringt: Hochhäuser brauchen Nachbarschaft. Und damit hat er recht. Erst wenn sich mehrere Gebäude zu einer Silhouette zusammenfügen, ergibt sich eine wirkliche Skyline.“



In die Ferne. Unglaubliche Ausblicke genießt man in den DANUBE-FLATS nach allen Seiten.

Wohnen mit Weitblick

HOCH HINAUS. Österreichs höchster Wohnturm, die DANUBEFLATS, denkt in neuen Dimensionen: exquisite Wohnqualität, herausragende Architektur, direkt am Wasser gelegen, Spa-Bereich mit Sauna, Fitness und vieles mehr.

Schlank, hell und elegant erhebt sich der moderne Turm direkt von der Wasserlinie in luftige Höhen. Schon architektonisch werden die neuen DANUBEFLATS zum Blickfang der Skyline an der Donau. Mit stolzen 180 Metern Höhe werden sie nicht nur der modernsten, sondern auch der höchsten Wohnturm Österreichs sein. Für die elegante Architektur zeichnet das international renommierte Büro A01 architects verantwortlich. Bemerkenswert ist auch die effiziente Flächennutzung: Auf 48 Stockwerken wurden rund 600 Wohnungen untergebracht. Dabei reichen die Wohnungsgrößen individuell kombinierbar von 30 bis zu großzügigen 160 Quadratmetern auf zwei Etagen. Möglich macht das ein bis ins kleinste Detail durchdachtes Grundrisskonzept. In Kombination mit dem durchgängigen Terrassenkonzept für alle Wohnungen entsteht ein angenehmes Wohngefühl – ganz zu schweigen von dem sensationellen Ausblick. „Bei der Planung haben wir uns unzählige internationale Beispiele von Hochhäusern angesehen – und kein einziges konnte mit einem 360-Grad-Blick aufwarten“, erzählt Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe. Bei den DANUBEFLATS entsteht unmittelbar an der Neuen Donau eine völlig neue Qualität hochwertigen Wohnens am Wasser.

und haben darin über 30 Jahre Erfahrung. SORAVIA ist in der Verwertung unschlagbar gut“, gibt sich auch Wolfdieter Jarisch von der Partnerschaft überzeugt und fügt hinzu: „Mit den DANUBEFLATS und unseren fünf weiteren Wohn- und Büroprojekten in der D-City vollenden wir nun einen neuen, modernen Stadtteil, der – ähnlich wie in London oder New York – Wohnen und Arbeiten direkt am Wasser ermöglicht. Damit reiht sich dieser Teil Wiens mit einer neuen Skyline nahtlos in die international begehrtesten Standorte ein.“

ERLEBENES INNENLEBEN

Auch im Inneren setzt das Wohnprojekt neue Standards. Das Herzstück jeder Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich. Mit raumhohen Fenstern und umlaufenden Freiflächen bietet dieses Raumkonzept ganz unabhängig von der Wohnungsgröße ein unglaubliches Wohngefühl. Jedes Schlafzimmer verfügt über einen individuellen Zugang zu den Freiflächen. Diese sind übrigens mit elegant begrünten Pflanztrögen samt automatischer Bewässerungsanlage ausgestattet. Bei der Badezimmerausstattung stehen für die zukünftigen Bewohner die Designs „Klassik“, „Style“ und „Elegant“ zur Auswahl. Jede Linie ist mit maßgeschneiderten Waschtischen und Spiegelkästen ausgestattet, großzügige Waschtischplatten bieten reichlich Platz für die vielen Kleinigkeiten, die wir täglich im Bad brauchen. Auch für Smart Living ist gesorgt: Alle Wohnungen verfügen über Lichtsteuerung, individuelles Heizen und Kühlen sowie elektrische Jalousien – je nach persönlichem Geschmack ist alles auch via Handy oder Sprachbefehl steuerbar. Auf Wunsch kann jede Wohnung außerdem mit einer High-End-Designerküche ausgestattet

werden. Im Keller wartet eine moderne Garage, wie man sie noch nicht gesehen hat: lichtdurchflutet und auf allen Ebenen begrünt.

GEMEINSAM GENIESSEN

Auch jene Räumlichkeiten und Freiflächen, die den Bewohnern gemeinsam zur Verfügung stehen werden, können sich sehen lassen: eine Bar-Lounge mit einem ganzjährig geheizten Outdoor-Pool, Gemeinschaftsküchen, Gastronomiebetriebe, ein Kindergarten sowie Kinderspielfläche im Haus, ein gut ausgestatteter Fitnessbereich mit modernsten Geräten und ein Nahversorger in der Sockelzone. In der eleganten Lobby begrüßt ein Doorman Bewohner und Gäste und sorgt für maximale Sicherheit. Zusätzlich bietet der haus eigene Concierge Komfort wie in einem Hotel. In der Executive Lounge im 32. Stock stehen den Bewohnern der High Rise Apartments nicht nur gepflegte Drinks mit fantastischer Aussicht zur



Verfügung, sondern sogar private Kinosäle. In der Eventlounge im 16. Stock kann man jeden Anlass gebührend zelebrieren. Sämtliche Services sind bequem über die haus eigene App buchbar. Und last but not least lädt direkt vor der Haustür natürlich noch die Donau zum Baden ein, erreichbar über einen lang gestreckten Badesteg, der auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist.



FACTS & FIGURES DANUBEFLATS

- Nutzung: Eigentumswohnungen, Versorgungswohnungen, Serviced Apartments, Gastronomie, Handel
- Nutzfläche: 42.000 m²
- Höhe: 175 m
- PKW-Stellplätze: 275

- Apartments: ca. 600
- Geplante Fertigstellung: 2024
- Projektpartner: SORAVIA

Erfahren Sie mehr über das Projekt unter: danubeffats.at

Großzügig.

Herzstück jeder Wohnung ist ein großzügiger Wohn- und Essbereich, umgeben von raumhohen Fenstern.

Außen zeitlos, innen großzügig

ARES TOWER. Er ist eines der ersten Hochhäuser der D-City – als diese noch gar nicht so hieß. Bis heute hat der Ares Tower aber nichts von seiner Aktualität eingebüßt. Sowohl was die zeitlose architektonische Gestaltung als auch das durchdachte Innenraumkonzept angeht. Mit rund 1.500 Quadratmetern vermietbarer Geschoßfläche kann man sich in keiner Büroimmobilie der D-City weiter ausbreiten als in diesem Gebäude im Besitz der Amisola Gruppe.

Mit „architektonischen Spompanaden“, wie Heinz Neumann es ausdrückt, kann er nichts anfangen. Wer zeitlose Architektur schaffen wolle, der müsse seine eigene Eitelkeit – wie das sprichwörtliche Licht – unter den Scheffel stellen, ist der Wiener Architekt überzeugt. „Qualität und Proportion“, das seien die Schlüssel zu guter Architektur ohne Ablaufdatum. Am Ares Tower kann man das gut feststellen – mit seiner strengen Geometrie steht der massive silbrige Turm auch optisch für die Ewigkeit. Als – mit seinen rund 100 Metern Höhe – eines der ersten Hochhäuser der Donau, wie die D-City damals noch hieß, prägte der Ares Tower auch die Wiener Hochhauskultur mit. „Damals erkannte man, dass das auch in Wien eine sinnvolle Form der Verdichtung ist“, so Neumann, der gemeinsam mit dem Architekten Adolf Krischanitz 1999 den ersten Masterplan für die Donau-City entwickelte. So wird der Baubeginn des Ares Tower im selben Jahr gleichsam zum Denkmal für eine neue Phase dieses Stadtentwicklungsgebietes. Bis heute hat die Architektur dieses Turms, der wie viele der Gebäude der ersten Stunde einen Namenspatron aus der griechischen Mythologie hat, nichts von ihrer Aktualität eingebüßt – und die Innenraumgestaltung war nicht nur schon zur Errichtungszeit zukunftsweisend, sondern ist es bis heute geblieben.

„DER BESTE GRUNDRISS VON WIEN“

So bezeichnet Neumann selbstbewusst sein Werk. Mit einem auf den ersten Blick einfachen Trick schafft der Architekt in diesem Gebäude ein Maximum an natürlichem Licht und vermietbarer Grundfläche. Die beiden rechteckig-länglichen Teile des Bauwerks sind so gegeneinander verschoben, dass die beiden Endstücke auf allen Seiten Fenster haben können. So entstehen mehr Räume mit natürlichem Licht – in den dunkleren Zonen im Inneren verstecken sich lediglich Treppen, Aufzüge und Toiletten. So wird der Ares Tower zum wahrscheinlich hellsten Grundriss von Wien mit der meisten natürlich belichteten Fläche. Wie wichtig Tageslicht sowohl für die psychische Gesundheit als auch für Motivation und Konzentration am Arbeitsplatz ist, ist längst kein Geheimnis mehr. Dass der Tower auch noch in der ersten Reihe zur Donau steht und man ungehindert und unverbaubar den Blick in die Ferne schweifen lassen kann, ist für das Gemüt auch kein Nachteil. Die doppelte Fassade, innen mit zweifacher Verglasung und einer weiteren Glasschicht mit begehbarem Luftraum dazwischen, schafft eine zusätzliche Barriere zu den luftigen Höhen, die ein psychologisches Sicherheitsgefühl erzeugt. Aber noch eines kann der Ares Tower durch seine ungewöhnliche Architektur für sich verbuchen: Mit bis zu 1.500 Quadratmetern vermietbarer Geschoßfläche kann der Tower Mietern die meiste durchgehende Bürofläche Wiens anbieten.

AUS GROSS MACH KLEIN

Aber auch wer weniger Platz für sich beanspruchen möchte, muss sich nicht anderweitig umschauen – die Mietflächen können flexibel angepasst werden. Die kleinste Einheit liegt bei überschaubaren 200 Quadratmetern. Auch bei Autoabstellflächen ist man großzügig – nicht nur stehen im Untergeschoß des Ares Tower reichlich Stellplätze zur Verfügung, auch in der unmittelbaren Umgebung daran anschließenden DC Garage können Parkplätze angemietet werden. Für ein sicher-



Genial versetzt.
Durch die gegeneinander verschobenen Gebäudeteile entstehen mehr Räume mit natürlichem Licht.

res Unternehmensumfeld sorgen Zugangskontrollen und moderne sicherheitstechnische Einrichtungen, auch ein 24/7 Facility Management steht zur Verfügung. Sky- und Rooftopbars erfreuen sich weltweit höchster Beliebtheit als Eventlocation. Und so kann man auch im Ares Tower in luftiger Höhe feiern, tagen, entspannen. Die Wolke 19 steht flexibel für alle Arten von Veranstaltungen – von der Pressekonferenz über den Kongress bis zur Traumhochzeit – zur Verfügung. Auf den drei Geschoßen, die kompakt und übersichtlich miteinander verbunden sind, können Räume unterschiedlicher Größe angemietet werden, von Registrierung und Garderobe bis zur Gastronomieausstattung steht alles bereit, was man zum Feiern braucht.

FACTS & FIGURES ARES TOWER

- Nutzung: Büro
- Stockwerke: 26
- Höhe: 100 Meter
- Vermietbare Geschoßfläche: 1.500 m²
- Bruttogeschoßfläche: rund 60.000 m²
- zeitlose Architektur
- flexible Mieteinheiten
- Garagenstellplätze



FACTS & FIGURES DC RESIDENTIAL

- Nutzung: Wohnen
- Geplante Fertigstellung: 2022
- Fläche: 3.100 m²
- 63 Wohnungen zwischen 40 und 116 m²
- Partner: STRABAG Real Estate

Durchdacht
Die dreieckigen Balkone erlauben nicht nur den ungehinderten Blick aufs Wasser, sondern setzen auch innen spannende Akzente.

The Art of Living

LEBENSQUALITÄT. DC Residential ist nicht nur architektonisch spannend, es bietet auch Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Alle Balkons erlauben den Blick aufs Wasser, ein renommierter Künstler sorgt für kulturellen Anspruch.

Als „familiär“ bezeichnet Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe, den Charakter des Projekts DC Residential. Das wohl auffälligste Merkmal für den Betrachter sind sicherlich die ungewöhnlichen, dreieckigen Balkons und Terrassen, die fast wie Sägezähne wirken. Sie haben nicht nur eine optische, sondern vor allem eine schlaue praktische Funktion: Sie erlauben von jeder Wohnung aus den Blick aufs Wasser. Das vierstöckige Gebäude liegt direkt am Ufer der Neuen

Donau. „Als Weltmeister im Kirschkernweitspucken schafft man es beinahe ins Wasser, es fehlen nur ein paar Meter“, erklärt Jarisch und fügt hinzu: „Das habe ich genau recherchiert.“

MODERNES WOHNEN AM WASSER

Insgesamt entstehen hier 63 durchdachte Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 40 bis 116 Quadratmetern und großzügigen Eigengärten, kompakten Balkonen oder bis zu rund 100 Quadratmeter großen Dachterrassen

mit Blick aufs Wasser. Die Dachterrassen im dritten Stock bieten zusätzlich zu dem herrlichen Ausblick Wohlfühlumgebung durch Pergolen. Innen sind die Wohneinheiten mit hochwertigen Parkettböden und bodenebenen Duschen ausgestattet. Auch dem Smart-Living-Aspekt wird ausführlich Rechnung getragen: Alle Steuerungen wie Raumregler, Beleuchtung, Beschattung und vieles mehr lassen sich nach Belieben über Handy oder Alexa steuern. Dem Klimaschutz wird durch Bauteilaktivierung in der Decke, eine energieeffiziente hinterlüftete Alucobond-Fassade und nachhaltige Energiegewinnung mittels Tiefensonden und Wärmepumpen entsprochen.

KUNSTINSTALLATION VON VOKA

The Art of Living – die Kunst des schönen Lebens – wird einen besonderen Platz in diesem

Wohnprojekt einnehmen. Im wahrsten Sinne des Wortes, denn der international renommierte Künstler VOKA kreierte eigens für das Projekt eine Lichtinstallation. VOKA steht für ein positives Lebensgefühl. Mit dem „Spontanrealismus“ hat er international eine eigene Kunstrichtung geschaffen. Das Werk entsteht unmittelbar aus der Reflexion. Schen und Geschehen verschmelzen zu einem einmaligen kreativen Ergebnis. Die Bilder des Künstlers sind geprägt von seinem starken persönlichen Optimismus, von Kraft, Leidenschaft und Leben. Die Lichtinstallation im DC Residential wurde speziell für dieses Wohnprojekt kreiert: Die Darstellung Wiens geschichtsträchtiger Denkmäler in einer abstrahierten, zeitgenössischen Interpretation versinnbildlicht fundamentierte Werte in einer zukunftsweisenden Architektur. ■



Musik am Wasser.
Das Musikerwohnen entsteht auf der Liegenschaft DC Waterline.

FACTS & FIGURES DC MUSIC FLATS

- Nutzfläche: 3.900 m²
- Nutzung: Wohnen
- Wohnungen: 63
- Stockwerke: 7
- Partner: STRABAG Real Estate

Wo Musik zu Hause ist

MUSIKERWOHNEN IN DER D-CITY. Wien nennt sich selbst gerne die Welthauptstadt der Musik. Gerade professionelle Musiker haben es aber manchmal schwer damit, ausreichend zu üben, denn dünne Wohnungswände sorgen dafür, dass die Nachbarn jeden Ton mitbekommen. Ein völlig neues Wohnkonzept sorgt nun dafür, dass sich die Töne voll entfalten können.

Wien ist die Welthauptstadt der Musik, so heißt es. Doch leider – zumindest mag es einem leidenschaftlichen Musiker so vorkommen – ist Wien auch die Stadt der lärmempfindlichen Nachbarn. Zwischen Nacht- oder Sonntagsruhe und Nachbarschaftstreitigkeiten kann es schon einmal schwierig werden, ausreichend zu üben. Gleichzeitig kann es mühsam und teuer sein, das eigene Instrument regelmäßig in einem gemieteten Proberaum zu schaffen, der dann wieder nur stundenweise zur Verfügung steht. Ein absurder Zustand, wenn es

nach Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe, geht: „Wir haben die Wiener Philharmoniker und Symphoniker, die besten Konzerthäuser der Welt – und es gibt kein Wohnhaus, wo auch in den Ruhezeiten geübt werden kann. Ich selbst habe vier Kinder, die alle ein Instrument spielen, und Gott sei Dank regt sich da niemand auf. Aber natürlich ist es auch für die Nachbarn eine Belastung, wenn ständig geräuscht wird – auch abends. Für Musiker ist das aber eine Notwendigkeit.“ Gemeinsam mit Projektpartner STRABAG Real Estate plant man also die DC Musicflats

im Rahmen der DC Waterline, die auch den Schul- und den Innovationscampus beinhaltet. Dabei handelt es sich um spezielle Musikerwohnungen mit verstärkter Schallsolation. Insgesamt 63 Wohnungen auf einer Nutzfläche von 3.900 Quadratmetern wird es geben, die Fertigstellung soll 2025 erfolgen.

HERAUSFORDERUNG SCHALL

Schall ist im Wesentlichen gerichtete Schwingung, die wir als Geräusch wahrnehmen. Schalldämmung ist, einfach ausgedrückt, das Brechen dieser Schwingung. Wie laut oder un-

angenehm wir ein Geräusch empfinden – und wie leicht oder schwierig es zu dämpfen ist –, hängt von der Intensität der Schwingung und von der Frequenz ab. Während hochfrequente Töne relativ leicht zu dämpfen sind, sind es vor allem die niederen Frequenzen, die Probleme machen – wir alle kennen das durchdringende Wummern eines starken Basses. Um allen Anforderungen gerecht zu werden, gibt es auch in den Musicflats eine Abstufung der Schalldämmung, erklärt Robert Schaar, Architekt und Planungsbeauftragter bei der S+B Gruppe: „Die Wohnungen sind natürlich schallisoliert, aber in jedem Stockwerk gibt es Proberäume, die stärker gedämmt sind. Für Extreme wie Tuba oder Bassdrum gibt es spezielle Schallschutzkabinen.“ Und wer sich dem Schlagzeug verschrieben hat, findet im Keller, was er braucht: „Wir haben auf dieser Liegenschaft die Besonderheit, dass wir auf das Autobahntraggwerk bauen – und auf Ebene -1 sogar hineinbauen können, denn das Haupttraggwerk hat dort geschoßhohe Träger. In diesen Räumen könnte man eine Flugzeugturbinen starten, und es würde niemanden stören.“

GEMEINSAM MUSIZIEREN

Wenig verwunderlich ist die Musikercommunity begeistert, als man mit dem Konzept an sie herantritt: „Wir sind zu den Wiener Philharmonikern gegangen, die fanden die Idee großartig. Auch Ulli Sima, Amtsführende Stadträtin für Innovation, Stadtplanung und Mobilität, war sehr angetan – so sehr, dass wir in kurzer Zeit eine Wohnwidmung an der Liegenschaft hatten“, erzählt Jarisch. Schaar, selbst Musiker, freut sich darauf, dass die neue Wohnform Leben ins Viertel bringen wird: „In diesem Haus sind ja dann nur Musiker, die eine Community formen und sich gegenseitig inspirieren. Vielleicht geht man dann gemeinsam hinaus und zieht eine Show ab, vielleicht am Copacabana.“ Was für eine großartige Vorstellung! ■



Blickfang.
Die gefaltete Fassade von Star-Architekt Dominique Perrault.



Weitblick.
Nicht nur geografisch blickt man hier weit – das E-Mobility-Konzept richtet den Blick in die Zukunft.



Teamwork.
Bei David Friedl und Nina Binder laufen die Fäden zusammen.

Der erste Diamant

DER DC TOWER. Er war das erste Landmark der heutigen D-City, seine markante, gefaltete Fassade hat bis heute nichts von ihrer Faszination eingebüßt. Österreichs spektakulärste Büroimmobilie stand jedoch jahrelang relativ allein – mit der Entwicklung des neuen Quartiers bekommt sie nun Gesellschaft. Tower Manager David Friedl hat jahrelange Erfahrung mit den Herausforderungen eines Gebäudes dieser Größe – was den Mietern des DC Towers zu Gute kommt.

Die Antwort ist Ja – wie lautet die Frage? Mit dieser Einstellung geht DC Tower Manager David Friedl an seine Arbeit heran. In seinem Büro laufen die Fäden für den eleganten Monolithen zusammen: die Bedürfnisse und Wünsche der Mieter, die Zusammenarbeit mit dem Facility Management sowie die laufende Weiterentwicklung des Towers, wofür das Property Management Team von CBRE verantwortlich zeichnet. Seine Position wurde – nach dem Vorbild anderer internationaler Prestigtower – eigens geschaffen. Er selbst und Nina Binder, die ihm zur Seite steht, bringen ihre langjährige Erfahrung mit ihrem entschlossenen Servicegedanken optimal ein.

VIelfalt in Harmonie

„Der DC Tower ist in der österreichischen Immobilienwelt einzigartig, allein aufgrund der Höhe und der Architektur ist er ein Prestigeobjekt, das entsprechende Aufmerksamkeit auf sich zieht“, erklärt Friedl, „und viele unserer Mieter haben den Turm genau deshalb ausgewählt. Es ist ein Statement für ein Unternehmen, wenn die Zentrale hier im DC Tower ist.“ Bei Vollbetrieb befinden sich im DC Tower rund 6.500 Menschen auf 93.600 Quadratmetern, die Nutzung reicht von Büro über Hotel und Gastronomie bis hin zu einem Premium Fitnesscenter mit Pool. Ein Gebäude mit einem so vielfältigen Nutzungs- und Mietertmix hat natürlich eine breite Palette an Ansprüchen, die im täglichen Betrieb auftauchen, erzählt Friedl: „Zwischen Hotel,

Gastronomie, Büros und Fitnesscenter ist es unsere Aufgabe, dass alle Mieter und Nutzer in perfekter Harmonie zueinander stehen und sich gegenseitig auch optimal ergänzen.“ Aus diesem Grund beginnt ein Mietvertrag im DC Tower immer mit einem persönlichen Gespräch mit David Friedl, bei dem Ansprüche, Wünsche und Bedürfnisse abgeklärt werden. Auch an die bestehenden Mieter tritt man immer wieder heran, um auf dem Laufenden zu bleiben. „Daraus haben sich bereits viele Services und Aktionen entwickelt, die sehr gut angenommen werden.“ So vernahm Friedl Unzufriedenheit mit der Kaffeequalität in der Umgebung – nun steht Montag bis Freitag ein Espressomobil vor der Tür und versorgt die Liebhaber der fein gerösteten Bohne. Ebenfalls auf Wunsch der Mieter wurde über eine Treppe ein direkter Zugang zur Donau geschaffen. Paketstation, Putzerei, Fahrradabstellraum mit Werkstatt sowie ein eigenes Sharing-Angebot mit Elektro-Mobilitätsflotte von Auto über Fahrrad bis hin zum Scooter machen Mietern das Leben leichter. „Unser Zugang ist: Geht es den Mitarbeitern unserer Mieter gut, geht es auch den Mietern gut“, so Friedl, dem es wichtig ist, die Immobilie – dem Credo von CBRE entsprechend – stets weiterzuentwickeln.

Geht nicht gibt's nicht: Ein Büro voll mit Sand für Filmdreharbeiten? Kein Problem für das Team von David Friedl.

Services wie E-Mobility-Flotte, Paketstation und direkter Donauzugang entstehen aus dem Gespräch mit Mietern.

HERAUSRAGEND NACHHALTIG

Der DC Tower hat nicht nur aufgrund seiner Architektur und Höhe Alleinstellungscharakter, sondern ist auch in puncto Nachhaltigkeit herausragend. Dank des Einsatzes modernster nachhaltiger Bauweise und Funktionalitäten wurde er als einer der ersten österreichischen Bürotürme nach den Energie- und Nachhaltigkeitsanforderungen eines „Green Building“ errichtet und ausgestattet. Darüber hinaus ist er mit LEED Platinum zertifiziert, eine der höchsten Auszeichnungen für ökologisches Bauen. Doch damit auch im täglichen Betrieb die hohen Ansprüche hinsichtlich Qualität und Nachhaltigkeit gewährleistet sind, ist vor allem auch das Facility Management gefordert. Demensprechend gut sei die Zusammenarbeit mit den 23 Mitarbeitern der Firma Main, die den DC Tower im technischen und infrastrukturellen Facility Management betreut, berichtet Friedl. „So einen Tower kann man nur erfolgreich betreiben, wenn das Zusammenspiel vor und hinter den Kulissen wirklich gut funktioniert. Und genau diese gute Zusammenarbeit spiegeln wir wider.“

TEAMWORK IST ALLES

Teamgeist zeigt sich auch bei der Entwicklung der D-City. Als der DC Tower 2014 eröffnet wurde, überschlugen sich die Presseberichte über Österreichs höchstes Bürogebäude – das neue Landmark der Donaustadt erregte Aufmerksamkeit. In seiner Leuchtturmfunktion stand der Tower aber lange relativ allein auf weiter Flur. Umso mehr begrüßt man es,

dass um den DC Tower herum nun ein neues Stadtviertel zum Leben erwacht. „Wir arbeiten schon daran, mit bestehenden und noch entstehenden Einrichtungen und Gebäuden der D-City zu kooperieren. Beispielsweise werden wir über die neu entwickelte D-City-App unsere Services auch anderen im Quartier anbieten und vice versa.“ Schließlich habe man Erfahrung – dank des Netzwerks von CBRE auch internationale – und möchte damit im Gestaltungsprozess des neuen Quartiers einen wesentlichen Beitrag leisten.



FACTS & FIGURES DC TOWER

- Nutzung: Hotel, Büro, Gastronomie
- markante Architektur
- einzigartiges Towermanagement
- Höhe: 250 Meter
- starke Serviceorientierung
- Bruttogeschossfläche: rund 93.600 m²
- flexible Mieteinheiten
- E-Mobilitätsflotte
- zertifiziert als „Green Building“

Erfahren Sie mehr über das Objekt unter: dctower.at



STATE OF YOUR MIND

Der von Dominique Perrault entworfene DC Tower prägt die Wiener Skyline entscheidend. Mit seinen 250 Metern ist er nicht nur das höchste Gebäude Österreichs, sondern auch ein faszinierendes modernes Wahrzeichen der Stadt.

Die Hotel- und Büroflächen des DC Towers überzeugen neben architektonischer Höchstleistung und dem atemberaubenden Blick über Wien vor allem mit den umfassenden Service-, Freizeit- sowie Gastronomieangeboten: Bars und Restaurants in luftigen Höhen, vielseitige Mittagsgastronomie, ein hochkarätiges Fitnesscenter, E-Mobilitätsangebote – und all das in unmittelbarer Nähe zur Donau.



TOWER FACTS



- 60 – Geschosse
- 250 m – Gebäudehöhe
- 417 – Parkplätze
- 93.600 m² – Bruttogeschossfläche
- 20.000 t – verbauter Stahl
- 110.000 m³ – verwendeter Beton

dctower.at

.Deka Immobilien **CBRE**

Der Prototyp

MIT DEM DC TOWER 2 BESCHREITET MAN NEUE WEGE. Erstmals bekommt ein Gebäude in dieser Höhe rundum Freiflächen. Die Loggien erfüllen wichtige Funktionen von Sonnen- und Windschutz bis zur psychologischen Absturzicherung. Die technischen Herausforderungen machen das Projekt zusätzlich spannend.

Ein Zwillings sollte er werden. Ein gespiegeltes Abbild seines großen Bruders, des DC Towers. Die gefaltete Fassade von Dominique Perraults schwarzem Monolithen hätte passgenau mit der seines Gegenübers zusammenstimmen sollen. Doch so wie sich das Umfeld der D-City wandelte, veränderte die Zeit ebenso auch die Pläne für den neuen DC Tower 2. Hinter dem Projekt steht – wie beim DC Tower – Architekt Perrault, diesmal gemeinsam mit dem österreichischen Architekturbüro Hoffmann Janz. Der rund 180 Meter hohe, elegant silbergraue Turm wird auf 53 Stockwerken einen vielfältigen Nutzungsmix beherbergen: Insgesamt etwa 300 Mietwohnungen werden auf einer Höhe ab 100 Metern oberhalb von Einzelhandels-, Gastronomie- und Büroflächen entstehen. In den Untergeschoßen werden für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher rund 300 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen. „Die D-City ist derzeit eine der spannendsten Stadtentwicklungen in Mitteleuropa“, erklärt Mario Schütttauf vom S+B-Partner Commerz Real, dessen offenem Immobilienfonds hausInvest der DC Tower 2 gehört. „Ein Hybridhochhaus wie der DC Tower 2 passt hier perfekt hinein, bedient er doch optimal die in Wien stetig wachsende Nachfrage sowohl nach bezahlbarem Wohnraum als auch nach modernen, flexiblen Büroflächen.“

Und nicht nur in der Nutzung passt DC 2 perfekt ins Bild: Sollte der Turm einst gemeinsam mit dem DC Tower das optische Tor zur Stadt bilden, findet er sein Gegenüber nun in den ebenso hellen DANUBE-FLATS. Zwischen den beiden Projekten mündet die Reichsbrücke in die Wagramer Straße und schließt so die Donaustadt an die Innenstadt an. Der DC Tower 2 wird also seinem großen Bruder kaum noch ähneln. Auch dürfte der französische Architekt die fließende Fassade heute in dieser Form nicht mehr bauen. Zu sehr hätten sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen verändert, erzählt Robert Schaar, Architekt und Planungskoordinator bei der S+B Gruppe. Er war – damals noch bei der Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum (WED) – schon in die Planung des ersten DC Tower involviert: „Wir haben die beiden Projekte ursprünglich von 2005 bis 2008 entwickelt und 2010 mit dem DC Tower begonnen. In der Zwischenzeit hat es ein paar Gesetzesänderungen gegeben, die diese Fassade jetzt nicht mehr erlauben würden – vor allem Schall- und Wärmeschutzwerte wurden extrem verschärft.“

VÖLLIG NEUE FASSADENGESTALTUNG

Deshalb habe man sich entschlossen, eine völlig neuartige Art der Fassadengestaltung umzusetzen: „Erstmals bei einem Gebäude in dieser Höhe wird der Turm rundherum mit Loggien versehen sein“, so Schaar. Die umlaufende Loggia wird auf drei Seiten 1,5 Meter und auf der dem DC Tower zugewandten Seite sogar 3 Meter tief sein. „Vor allem für die Wohnungen ist das natürlich ein Riesenvorteil“, meint Schaar. Eine solche Gestaltung hat aber auch noch andere Vorteile. Zum einen suche man immer nach fraktalen Strukturen, durchbrochenen Linien und Verästelungen, um Gleichförmigkeit zu vermeiden. Zum zweiten dient dreidimensionale Fassadengestaltung dazu, Abwinde zu brechen – prallt nämlich eine Windbö in großer Höhe auf eine glatte Fassade, rutscht sie daran immer schneller herunter und erzeugt unangenehmen Wind am Boden. Und last but not least haben Loggien gleich mehrere Vorteile für den Nutzer. In jedem Stockwerk wird Freiraum geschaffen, was im Zeitalter der rauchfreien Innenräume im Büro so einigermassen ein Muss ist.

»Moderne Fassaden sind immer eine Gratwanderung. Bei DC 2 haben wir beschlossen, etwas völlig Neues zu wagen.«

Robert Schaar
Architekt S+B Gruppe

einigen den regelmäßigen Weg aus dem Turm hinaus ersparen dürfte. Aber auch ohne Nikotinanteil wissen wir frische Luft hin und wieder zu schätzen. Einen zusätzlichen psychologischen Effekt haben die Loggien außerdem: Der Mensch steht nicht gerne am Abgrund. Und so schön raumhohe Fenster sein mögen, wenn es dahinter einfach gerade nach unten geht, fühlen wir uns unwohl. „Durch die Loggien hat man diesen Effekt nicht“, erklärt S+B Vorstand Wolfdieter Jarisch, „man schaut auf den Stephansdom in der Ferne, hat aber trotzdem eine vorgelagerte ‚Absturzicherung‘, durch die man sich total sicher fühlt.“

TECHNISCHE HERAUSFORDERUNG

„Moderne Fassaden sind immer eine Gratwanderung“, erklärt Schaar, „im Sommer gilt es, Überhitzung zu vermeiden, im Winter soll man Wärme durch Sonnenlicht gewinnen – da hat man als Planer und Architekt schon einiges zu tun.“ Beim DC Tower 2 schafft man diese Gratwanderung mit der Verwendung eines dreidimensionalen Metallgewebes, das abwechselnd mit Glaselementen die offenen Bereiche der Loggien verkleidet wird. Dieses fragile Gitter sorgt zum einen für Schutz vor Wind, gleichzeitig reflektiert die Niro-Stäbe das einfallende Sonnenlicht.

Eine so ambitionierte Planung will natürlich auch gut vorbereitet sein. Hier profitiert man von den technischen Fortschritten der letzten Jahre, meint Jarisch: „Wahrscheinlich hat es vor zehn Jahren, als der DC Tower gebaut



Foto: www.chinat. Office Le Normandie

wurde, die entsprechenden Berechnungsprogramme noch gar nicht gegeben – selbst die heutigen Windsimulationen rechnen eine Woche lang, damit wir jeden Quadratmeter der Fassade und den Loggien berechnen können. Doch so wissen wir, wie die Windverhältnisse das ganze Jahr über sind.“ Und die Fassade sollte möglich sein, sagen die Programme.

Doch ganz will man sich auch darauf nicht verlassen, meint Schaar. Deshalb werde ein Mockup, also eine Art „Testfassade“, gebaut: „Es ist ein zweigeschöbige Element im Originalmaßstab auf der Baustelle. Daran machen wir konkrete Windmessungen, die auf die volle Höhe hochgerechnet werden können.“

FERTIG BIS 2025

Die Fertigstellung des neuen Towers ist bis 2025 geplant. Eigentümer Commerz Real hat mit der österreichischen S+B Gruppe einen Generalübernahmevertrag für die Projektentwicklung des zweiten Donau City Towers in Wien unterzeichnet. Danach wird die S+B Gruppe nicht nur alle Bau- und Planungsleistungen, sondern auch die Vermarktung und Vermietung dieses neuartigen Gebäudes übernehmen.



Studentenbude mal anders

DAS NEUE STUDENTENHEIM IM DC TOWER 3 SOLL AB 2022 RUND 900 STUDIERENDE BEHERBERGEN. Aber von der klischeehaften Vorstellung der „Studentenbude“ ist man hier meilenweit entfernt. Gemeinschaftszonen, Dachgarten, Atrium und Partyzone machen den neuen Turm zum Traum aller Erwachsenenwerdenden. Dass das Gebäude auf einer Art Insel, umgeben von Verkehrszone steht, hat auch seine Vorteile. Denn es bedeutet vor allem eines: keine lärmempfindlichen Nachbarn.



Ach, das Studentenleben. – Zwischen Freiheitsgefühl und Wäsche-zur-Mama-Bringen, Prüfungsangst und Partylaune. Und am besten in Gesellschaft, vorzugsweise studentischer. Denn wie sich so ein Studentenleben anfühlt, weiß nur, wer genauso an der Kippe zum Erwachsenwerden steht. Das – und natürlich die Tatsache, dass ein ganz großer Teil der Studierenden das elterliche Nest verlassen muss, um an die Uni zu gehen – sorgt dafür, dass das Studentenwohnheim zu einem begehrten Zielhafen der Aufbruchstimmung wird. Auch die D-City wird in einigen Jahren den Trubel des Studentenlebensgefühls in ihrer Mitte begrüßen. Dass hier studentisches Wohnen entsteht, hat unter anderem stadtplanerische Gründe, wie S+B Vorstand Wolfdieter Jarisch erklärt: „Unser Ziel war es, dieses Areal rund um die Uhr mit Leben zu füllen. Es darf nicht abends aussterben, wenn die Menschen vom Büro nach Hause fahren und auch nicht zur reinen Schlafstadt ausarten. Studenten haben einen anderen Lebensrhythmus – sie bringen einfach 24 Stunden am Tag Leben ins Viertel.“

PARTYINSEL OHNE NACHBARN

Wer sich nun vor der lautstarken Dauerparty fürchtet, darf beruhigt sein. Denn der DC Tower 3 liegt zwischen U-Bahntrasse und Wagramer Straße, ein Gebiet, das für herkömmliche Wohnungen wohl ein Alptraum wäre, aber Studenten von der Sorge befreit, dass schlaftrunkene Nachbarn nächtens entnervt an der Tür hämmern. Die eigentlichen Wohnheiten waren eine gewisse Herausforderung, erzählt Architekt Much Untertriffler von Dietrich-Untertriffler Architekten, die für das Projekt verantwortlich zeichnen: „Im Prinzip haben wir auf der Größe eines Hotelzimmers ein ganzes Leben abgebildet.“ Jedes Zimmer hat ein kleines Bad, eine Küchenzeile, einen Schlaf- und einen Arbeitsplatz. Und natürlich das eigentliche Highlight des DC Tower 3: das Bay Window. Die dreieckigen Erker stützen sich auf der Fassade nach außen und ermöglichen aus jeder Einheit einen freien Blick nach mehreren Seiten. Innen sind die Windows gepolstert und laden zum Verweilen ein. Ebenfalls eine wichtige architektonische Funktion

haben die Erker – ganz abgesehen von der attraktiven Optik: Sie brechen Abwinde. „Wenn eine Windbö auf eine glatte Fassade trifft, dann rutscht sie daran immer schneller herunter“, erklärt Untertriffler, „und wenn man unten steht, haut es einen fast um. Mit dieser Fassade passiert das nicht – sie funktioniert wie Kaskaden bei einem Wasserfall.“ Zusätzlich ist das Gebäude an den Schmalseiten durch einen etwa vier Meter tiefen Schlitz eingekerbt. Einerseits, erklärt der Architekt, mache es den Turm optisch schlanker, andererseits bringe es mehr Licht ins Innere und ermögliche einen Ausblick nach außen.

GEMEINSCHAFTSGEFÜHL

Das gesamte Gebäude steht auf einem Sockel, in dem Gemeinschaftsräume untergebracht sind. Abgeschaut hat man sich das vom Referenzprojekt der Greystar in London, die das Studentenwohnen schließlich betreiben wird. „Wenn man ein Projekt für einen Betreiber umsetzt, versucht man natürlich, alle Punkte schon im Voraus möglichst genau festzulegen“, erklärt Robert Schaar, Architekt und Planungskoordinator bei der S+B Gruppe, „aber es bleiben natürlich immer Punkte offen. Dafür gibt es dann ein Referenzprojekt, an dem man sich orientieren kann – in unserem Fall war das ein Wohnheim von Greystar in London.“ Grundsätzlich geht man davon aus, dass sich die Studierenden in ihrer eigenen Wohnheit wohl die geringste Zeit aufhalten werden – in erster Linie zum Schlafen oder, um für eine wirklich wichtige Prüfung zu lernen. Aber wer selbst studiert hat, weiß, dass ein gemeinschaftliches Lernumfeld für Konzentration und Motivation durchaus nützlich sein kann. „Das konnten wir auch in London beobachten“, erzählt Schaar, „da sitzt man hoch konzentriert in diesem Gemeinschaftsbereich und abends, wenn man fertig ist, geht in genau diesem Raum die Post ab.“ Um die Post leichter abgeben zu lassen, stehen Gemeinschaftsküchen, eine Bar im Untergeschoß sowie ein begrüntes Atrium zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen Fitnessraum, ein großzügiges Terrassenplateau beim Eingang sowie einen Dachgarten. Die etwas andere Studentenbude eben.



Windbrecher. Die Erker in der Fassade sind nicht nur sehr attraktiv, sie brechen auch Abwinde.



FACTS & FIGURES DC TOWER 3

- Zimmer: 832
- Fitnessraum
- Lern- und Co-Working-Zonen
- Bar im Erdgeschoß
- gemütliche Erker mit Polsterung in jedem Zimmer
- Gemeinschaftsküchen

- Dachgarten
- PKW-Stellplätze: 36
- Betreiber: Greystar
- Höhe: 110 Meter vom gewachsenen Boden
- direkte U-Bahnbindung



FACTS & FIGURES DC TOWER 2

- Nutzfläche: 59.000 m²
- Loggien an allen Seiten
- Nutzung: Büro, Wohnen, Handel, Gastronomie
- Höhe: 180 m
- PKW-Stellplätze: ca. 230
- Wohnungen: ca. 300
- Geplante Fertigstellung: 2025
- Projektpartner: Commerz Real als Eigentümer und Investor





Foto: Shutterstock, beigestellt

FACTS & FIGURES INNOVATIONSCAMPUS

- Nutzfläche: 1.600 m²
- Nutzung: Büro, Gewerbe
- Zielgruppe: Start-ups und Kreative
- Teil der DC Waterline
- Partner: STRABAG Real Estate

Raum für Neues.
Mit dem Innovationscampus will man vor allem Start-ups aus dem Tech-Bereich anziehen.

Der Ideenspielplatz

DER INNOVATIONSCAMPUS WIRD SEINEM NAMEN GERECHT. Wenn es nach S+B Vorstand Wolfdieter Jarisch geht, sollen hier einmal Apps und Computerspiele erdacht werden, Kunst und Design zu Hause sein. Kurz: alles außer gewöhnlich.

Wir haben diese Liegenschaft aus unserem Stammhaus schon oft von oben beobachtet, und es hat uns gar nicht gefallen, wie sie genutzt wurde“, erzählt Erol Milo, Bereichsleitung Gewerbe bei der STRABAG Real Estate, über die DC Waterline, wo S+B und STRABAG Real Estate gemeinsam DC Musicflats, DC Bildungscampus und eben den DC Innovationscampus umsetzen. Ein schöner Parkplatz sei es gewesen, was für eine Verschwendung für so ein Filetstück. Denn das „Prachtgrundstück“ sei in Verbindung mit dem Copa Beach, ein wun-

derbarer Schlusspunkt der D-City mit Aussicht auf Stadt und Donau. Die Partnerschaft mit der S+B Gruppe sei logisch gewesen, denn diese hatte ein Vorkaufsrecht, während die STRABAG Real Estate ein Sichtservitut habe, also deren Blick nicht verbaut werden dürfe. „Beide Unternehmen haben Erfahrung bei großvolumigen Projekten und sind innovativ“, so Milo. Und damit sind wir auch schon beim Stichwort, denn die Innovation ist Programm und Namensgeber dieses rund 1.600 Quadratmeter großen Teils der DC Waterline, wo vor allem Gewerbe- und Büro-

flächen entstehen werden. „Ich möchte dort etwas ganz Neues machen“, gibt sich Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe, ambitioniert: „Ich stelle mir vor, dass dort Programmierer, App- oder Spieleentwickler vor großen Bildschirmen sitzen, junge Tech-Start-ups, Designer, Künstler sich zu einer kreativen Community zusammenschließen.“ Auch mit Hotelbetreibern spricht man – gerade Start-ups und Technologieunternehmen arbeiten ja oft international, gleichzeitig sind Lage, Anbindung und Aussicht auch für Touristen attraktiv.

INNOVATIVES BAUEN

Auch das Gebäude selbst wird Innovation verkörpern – denn die DC Waterline liegt teilweise auf der Autobahnüberbauung. Das bedeutet, dass man mit besonderen Gegebenheiten

konfrontiert ist, was Statik und Belastbarkeit angeht. „Wir bauen hier auf ein Brückenbauwerk“, erklärt Milo, „dazu verwenden wir hauptsächlich Holz und Leichtbeton – das wirkt sich natürlich auf die Architektur und die Gestaltung aus. Alles, was dort kommen wird, wird vom Konzept her anders sein – müssen – als das, was man kennt.“ Auch wenn sich also eine bekannte Hotelmarke hier ansiedeln sollte, dürfen sich die Gäste der Zukunft auf eine etwas andere Gesamtgestaltung freuen. Was aber gerade in so einer Lage natürlich auch nicht fehlen darf, sind großzügige Terrassen- und Freiflächen, die die Blickachsen in alle Richtungen – sei es zur Donau, zur D-City selbst oder in die Wiener Innenstadt – ideal nutzen. So wird der Innovationscampus seinem Namen schon als Bauwerk gerecht. ■



Die DC Waterline beherbergt Bildung, Innovation und völlig neue Wohnformen.

Hier wird Zukunft gemacht

VON KINDERGARTEN BIS GYMNASIUM AM BILDUNGSCAMPUS. Ein funktionierendes, harmonisches Quartier kann nur geschaffen werden, wenn auch die Kleinen ihren Platz bekommen. Deshalb entsteht nun im Rahmen der DC Waterline der DC Bildungscampus. Und wird auch dem Wunsch der Stadt Wien nach einer Bildungseinrichtung gerecht.

Wien und Bilbao werden selten im selben Atemzug genannt. Und doch waren es diese beiden Städte, die am Beginn der 90er-Jahre um ein neues Guggenheim Museum wetteiferten. In Wien sollte es – wie könnte es anders sein – in der D-City stehen. Genauer gesagt auf jener Liegenschaft, auf der nun die DC Waterline entsteht, bestehend aus DC Musicflats, Innovations- und Bildungscampus. Auch die WU sei als Nutzung im Gespräch gewesen, bevor sie an ihren – mittlerweile ehemali-

gen – Platz im 19. Bezirk wanderte, erzählt Erol Milo, Bereichsleitung Gewerbe bei der STRABAG Real Estate, die für die Waterline Projektpartner der S+B Gruppe ist. „Die Stadt wollte hier immer eine Bildungseinrichtung, bevorzugt eine Universität.“ Für die Projektpartner sei das aus verschiedenen Gründen nicht umsetzbar gewesen, weshalb man gemeinsam mit der Stadt eine neue Widmung für das Grundstück ausgearbeitet habe, so Milo: „Wir haben uns dann darauf geeinigt, dass wir am Standort eine

Bildungseinrichtung ansiedeln werden, allerdings nur auf einem Teil.“ So entsteht der Bildungscampus, an dem Kinder in Zukunft die gesamte schulische Laufbahn verbringen werden können – vom Kindergarten bis zum Gymnasium. Vielleicht sogar noch mehr – denn ein Teil des rund 7.600 Quadratmeter großen Campus ist noch nutzungslos, „es hat schon eine FH Interesse gezeigt“, erzählt Milo, „das wurde dann leider nicht, aber es ist absolut möglich, dass sich eine andere universitäre Einrichtung hier ansiedelt. Das

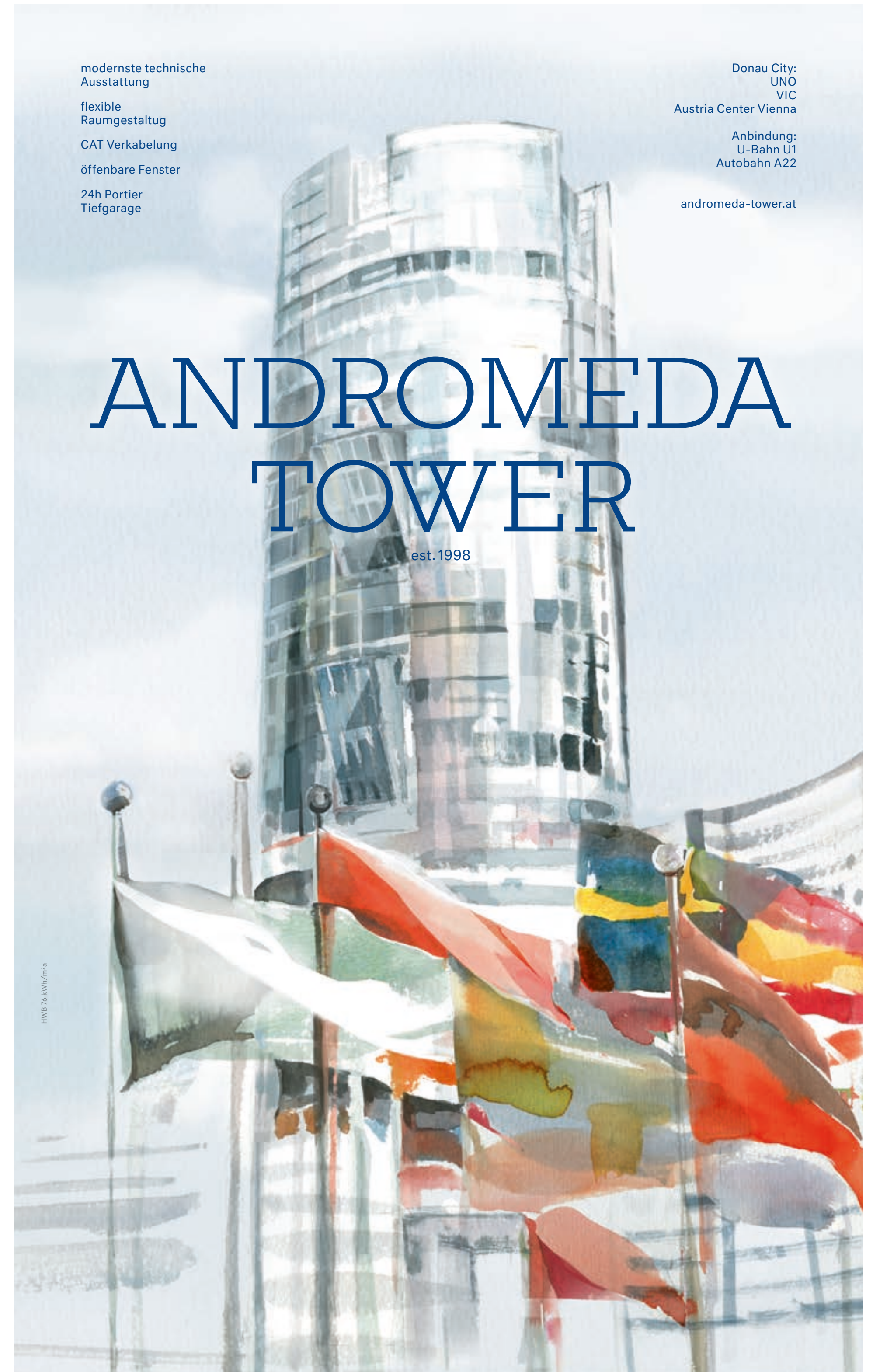
würde uns natürlich freuen – in genau dieser Art der gemischten Nutzung, die die Waterline und die ganze D-City verkörpern, sehen wir die Zukunft.“

DIE LEHREN DES SCHULBAUS

In Wien eine Schule zu errichten ist gar nicht so einfach. Zumindest dann nicht, wenn man Öffentlichkeitsrecht haben will. Wie Wiener Schulen genau auszusehen haben, ist nämlich im „Raumbuch für Amtshäuser, Schulen und Kindergärten der Stadt Wien“ festgelegt, von Raumgrößen und -höhen über die Ausstattung der Sanitärbereiche und Müllräume, Stiegen und Geländer bis hin zum Mobiliar. Viel Spielraum gebe es da nicht mehr, erklärt Robert Schaar, Architekt und Planungs koordinator bei der S+B Gruppe: „Das kann man dann nur mehr entsprechend gruppieren, damit es so etwas wie Architektur ergibt“, meint er mit einem Augenzwinkern. Zentral in der Gestaltung von Dietrich-Untertreffer Architekten sei es gewesen, möglichst viel natürliches Licht ins Gebäude zu bringen, etwa durch Lichtschächte, die sich durch alle Geschoße ziehen. Die Schule verfügt innerhalb des Bildungscampus über vier Geschoße, die Klassenräume und Sonderräume wie Chemie- und Physiksaal beherbergen werden, die Außenflächen, wie den Sportplatz, hat man am Dach untergebracht – Turnunterricht mit sensationeller Aussicht also. Auch der Kindergarten wird über eine Dachterrasse verfügen. „Und man darf nicht vergessen – in fünf Minuten ist man zu Fuß im Donaupark“, fügt Schaar hinzu. Insgesamt also keine schlechte Kombination für den Start in die Schullaufbahn. ■

FACTS & FIGURES BILDUNGSCAMPUS

- Nutzfläche: 7.600 m²
- Nutzung: Bildung
- Teil der DC Waterline
- Partner: STRABAG Real Estate



- modernste technische Ausstattung
- flexible Raumgestaltung
- CAT Verkabelung
- öffnbare Fenster
- 24h Portier Tiefgarage

Donau City:
UNO
VIC
Austria Center Vienna

Anbindung:
U-Bahn U1
Autobahn A22

andromeda-tower.at

ANDROMEDA TOWER

est. 1998

HWB 76,6 kWh/m²a

Genuss und Lifestyle in der D-City

FREIZEIT IST DIE BESTE ZEIT. Die D-City ist ein farbenfrohes, lebendiges Stadtviertel. Das neue Herz Wiens, das an der Donau schlägt. Pulsierend ist auch das Angebot, was Kulinarik und Freizeitgestaltung angeht. In Zukunft wird man das alles über die geplante D-City App organisieren können.

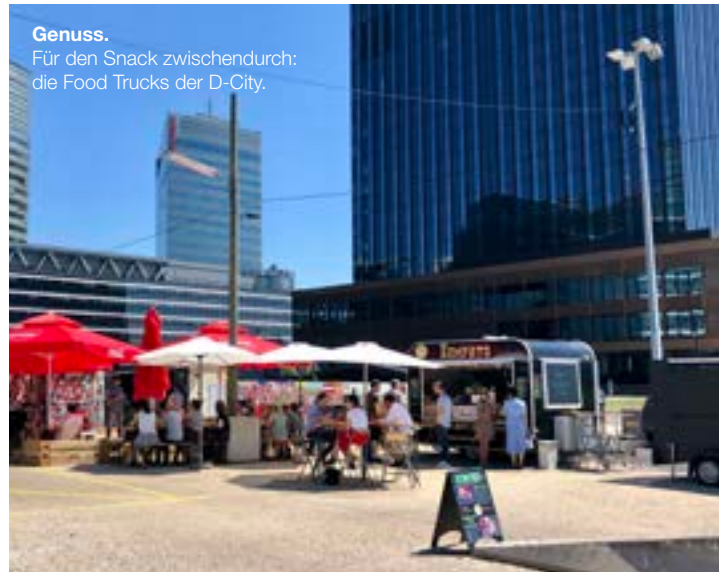


Street Art
Mit Kunstinterventionen wie den Street Art Days wurde die Umbauzeit verschönert.



Fotos: Shutterstock, beigestellt

Es gibt kaum ein schöneres Gefühl, als die Füße in den Sand zu stecken. Arbeit und Verpflichtungen rücken plötzlich ganz weit in den Hintergrund. Wir sind es gewohnt, für dieses Gefühl weite Strecken zurückzulegen – bis jetzt. Denn mit dem Copa Beach bekommen wir dieses Gefühl nun nicht nur mitten in Wien – es wird auch noch ergänzt durch die eindrucksvolle Kulisse von Wiens neuer Skyline an der Donau. Wo die ehemalige Copa Cagrana sich von einem kultig-beliebten Jugendtreff zu einem Schandfleck entwickelte, wurde die Geschichte wieder umgedreht, ein neues Strandfeeling gestaltet. Ausgedehnte Grünflächen, große Bäume, coole „Sommerspritzer“ und Nebelduschen, ein Skatepark, ein Kletterpark und ein bunter Mix aus moderner, internationaler Gastronomie machen den neuen Treffpunkt in der D-City geradezu zum Urlaubsdomizil. Ulli Sima, Amtsführende Stadträtin für Innovation, Stadtplanung und Mobilität, freut sich über die Entwicklung: „Der neue Copa Beach ist eine ungemaine Aufwertung der Waterfront vor der D-City. Die Wienerinnen und Wiener können sich hier in schönsten Ambiente am Wasser kostenfrei entspannen, und das mit U-Bahnanchluss.“



Genuss.
Für den Snack zwischendurch: die Food Trucks der D-City.



D-City Weihnachtsmarkt.
Auch in der kalten Jahreszeit sorgt man für Stimmung.

DIE STADT ALS BÜHNE

Zur Stadtplanung gehört es nicht nur, Häuser zu arrangieren, weiß Wolf Dieter Jarisch, Vorstand der S+B-Gruppe und Mastermind hinter der D-City: „Die Stadt ist eine Bühne für das Leben. Und es gibt nichts Traurigeres als eine leere Bühne. Wenn wir nur das Bühnenbild hinstellen, ohne auch das Stück zu inszenieren, haben wir unsere Aufgabe nicht erfüllt. Die D-City muss bespielt werden, unsere Aufgabe ist es, über das ganze Jahr Möglichkeiten, kreative Ideen zu finden, wie die Bewohner und Besucher der D-City diesen Standort in vollen Zügen genießen können.“ Schon während des Umbaus des Copa Beach wurden Zwischennutzungskonzepte entwickelt. Eines davon waren die Streetart Days: Besucher hatten dabei die Gelegenheit, bei freiem Eintritt am ehemaligen Parkplatz

Streetart live zu erleben. Künstler Bernd Pürbauer – bekannt ist er etwa durch seine Cartoonzeichnungen in „Falter“ und „Wiener“ – verlegte sein Atelier kurzerhand in beziehungsweise auf einen der dafür aufgestellten Container. Auch für Nachwuchstalente gab es die Gelegenheit, bei den Streetart Days für Aufsehen zu sorgen und einen Parkplatz in ein Ideenzentrum zu verwandeln: Die Container standen jungen Künstlerinnen und Künstlern als Pop-up-Atelier und als Pop-up-Galerie zur Verfügung.

Auch das Theater konnte das Areal für sich nutzen – konkret die Halle E im Museumsquartier, die für Regisseur David Schalkos („Braunschlag“) schwarzhumoriges Stück „Altes Geld“ nach seinem gleichnamigen Roman warb: ein bitterböses Stück über die Wiener Unterwelt und die Wirren der Nachkriegszeit in Österreich – beworben mit einer ebenso bitterbösen Aktion zur Ankündigung der Premiere. Fünf marmore Grabsteine, im Stadtraum platziert, darunter einer in der D-City, gedachten der im Stück verstorbenen Protagonisten und erweckten diese auf ungewöhnliche Weise wieder zum Leben: Durch Augmented Reality wurden den Verstorbenen noch ein paar letzte Worte gewährt.

SOMMER UND WINTER

Doch nicht nur in der warmen Jahreszeit ist für Unterhaltung gesorgt. Streetfood beispielsweise hat immer Saison und umspannt die Welt als geliebte Tradition. Der Urvater der österreichischen Streetfoodtradition ist sicherlich der Würstelstand, aber längst geht man internationale Wege. In der D-City sorgen zahlreiche Foodtrucks dafür, die zu einem köstlichen Happen zwischendurch einladen – von der Ofenkartoffel bis zur lateinamerikanischen Spezialität. Und irgendwann wird es natürlich auch Zeit für Punsch, Lebkuchen und die vielen anderen herrlichen Dinge, die unser Gaumen an der Weihnachtszeit so sehr zu schätzen weiß. Deshalb wird der Weihnachtsmarkt, der schon einmal stattfand, ganz sicher nicht die Ausnahme bleiben. Dabei wird besonders auf die Auswahl der Ständer geachtet und dafür gesorgt, dass auch der Rahmen rundherum passt. Zusätzlich zu den klassischen Standlin mit traditioneller Handwerkskunst aus Österreich – Weihnachtskugeln, Holzschnitzereien, Kerzen und Co. – präsentierte die D-City bei der Marktpremiere 2019 auch internationale Aussteller. Neben kulinarischen Angeboten von Langos oder Maroni über heiße Kartoffeln bis hin zu Schokobrunnen und Waffeln konnten auch Lederwaren, Handwerkskunst und

Imkereiprodukte erworben werden – auch von karitativen Einrichtungen werden mit Liebe gefertigte Produkte angeboten, darunter vom Blinden- und Behindertenverband. Zusätzlich zu den festlich geschmückten Hütten verstärkten an verschiedenen Tagen Gesangs- und Musikeinlagen die weihnachtliche Stimmung.

FREIZEIT AUF KNOPFDRUCK: DIE D-CITY APP

Bei so viel Angebot verliert man schon einmal den Überblick. Gottseidank wird es in Zukunft genau dafür eine eigene D-City App geben, über die man Freizeitaktivitäten organisieren und Angebote buchen kann. Denn Freizeit ist die beste Zeit muss voll ausgenutzt werden.

D-CITY TV-TIPP

Wer sich ein bewegtes Bild von den vielen Angeboten der D-City machen will, kann das in der neuen Dokumentation „D-City, Wien an der Donau“ tun, die schon bald auf mehreren österreichischen Sendern zu sehen sein wird. Und nicht nur dort: einfach den QR scannen und den Film auf Vimeo ansehen.



KLETTERPARK

Genau genommen ein Teil des Copa Beach, hat sich der Kletterpark doch eine eigene Erwähnung verdient. Vom Schulausflug für die ganze Klasse bis zum Kindergeburtstag bietet der sicherste Kletterpark Österreichs jede Menge Spaß für alle Altersgruppen – und verspricht auch den Eltern Entspannung, die mit den Kleinen ein Abenteuer erleben wollen.

DANUBE JUMPING

In der größten schwimmenden Trampolinanlage der Welt kann man sich so richtig austoben. Ob am Nachmittag im Sonnenschein oder im Stroboskoplicht der abendlichen Laser-Disco – für jede Altersgruppe ist etwas dabei.

RA'MIEN GO

Mit seiner hippen Asian-Fusion-Küche und dem reduzierten Interieur hat sich das ra'mien längst einen Namen in der Wiener Lokalszene gemacht. Kein Wunder, dass die D-City ein solches Lokal anzieht. Im DC Tower kann man nun unter anderem die köstlichen Nudelsuppen genießen, die das Markenzeichen des Restaurants sind.

57 RESTAURANT

Buchstäblich himmlisch ist man im 57 Restaurant im DC Tower. Hoch über den Dächern von Wien serviert das Team um Johann Schwarz und Rowan Jackson moderne und kreative Küche. Besonderen Wert legt man vor allem auf regionale Zutaten und saisonale Küche.

D'AREPA

Lateinamerika vom Feinsten – so bezeichnet sich das D'arepa selbst. Die runden Maisfladen, die dem Lokal seinen Namen geben, werden in Kolumbien, Venezuela und Panama traditionell zu fast allen Mahlzeiten gegessen. Hier werden sie von Hand zubereitet. Auch Patacones aus Kochbananen gibt es mit einer großen Auswahl an köstlichen Füllungen oder Toppings. Vegan, vegetarisch oder mit Fleisch – Fingerfood für alle Gelegenheiten.

CHARLIE'S BEACH BAR

Von Flammkuchen über Brettjause bis hin zu Sonntagsbrunch-Körben, die man bequem mitnehmen kann sowie natürlich coolen Drinks und fruchtigem Greißler-Eis: Hier wird die Speisekarte laufend aktualisiert und ist stets am Puls der Zeit. Auch vegan und vegetarisch steht natürlich in verschiedenen Varianten zur Auswahl.

AMALFY AMALFY

Als „freches Hybrid aus Italo-Disco und Miami Vice in der Donaustadt“ inszeniert sich diese wunderbar außergewöhnliche Bar. „Nur dort schmeckt das Gin & Tonic (selbstverständlich mit Male Gin) wie im Urlaub“, heißt es da – eine selbstbewusste Ansage.

BAHIA

Hier gibt es gehobene Latino-Streetfoodküche mit international-österreichischem Schwerpunkt: Von Fusion Tapas über Cocktails bis zu tropischen Saftgetränken darf man sich auf eine große, schmackhafte Auswahl freuen. Das Ambiente ist minimalistisch und elegant – eben nur das Beste aus Amazonien.

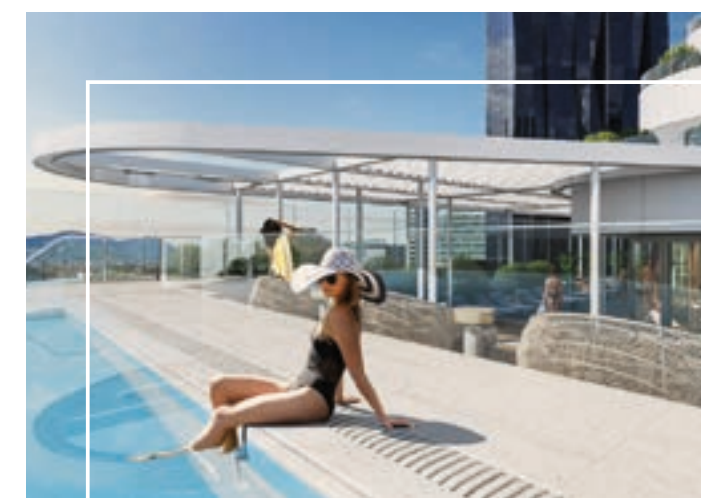


Gourmetgipfel.
Kulinarik, die hoch hinaus will – im Restaurant 57.



GOOD NEWS!

Die nächste Ausgabe der **D-CITY NEWS** folgt bestimmt. Bis dahin gibt es aktuelle News und Termine unter: **D-CITY.INFO**



DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung!

Ein Projekt von **S+B Gruppe** und **SORAVIA**
Exklusiv-Vermarktung durch



office@danubeflats.at
+43 1 8900800 2302
www.danubeflats.at
www.ivv.at



© 201 architects | Labvert | Squarebytes

BAUNTERNEHMUNG
GRANIT
GRAZ

Unsere Herzen schlagen für das Bauen.

◇ www.granit-bau.at

*Bau für
die Zukunft*