

Von Luxustempel zur Wohnoase: So wandelt sich die Mariahilfer Straße!

Die Neunutzungspläne für die Benko-Bauruine in der Mariahilfer Straße beinhalten 200 Wohnungen und ein Hotel, starten 2026.



Mariahilfer Straße, Wien, Österreich - Die Planungen für die ehemalige Benko-Bauruine in der Mariahilfer Straße nehmen konkrete Formen an. In einer Informationsveranstaltung wurden den Anwohnern die Neunutzungspläne vorgestellt, die einen grundlegenden Wandel in der Nutzung des Gebäudes vorsehen. Die neuen Konzepte sehen die Errichtung von 200 Wohneinheiten und einem Hotel mit 220 Zimmern vor, während gastronomische Einrichtungen auf der Dachterrasse gänzlich verzichtet wird. Die Zugänglichkeit der Dachfläche für die Öffentlichkeit bleibt jedoch erhalten.

Auffällig ist der Wandel der ursprünglichen Planung. Statt der zunächst vorgesehenen acht Etagen für Luxusgeschäfte, werden

nun lediglich drei Stockwerke für den Einzelhandel genutzt. Die oberen Etagen bis zum achten Stock könnten künftig als Wohnraum dienen, was laut Experten durchaus als positive Entwicklung für die Stadt und die Immobilienpreise gedeutet werden kann. Dies spiegelt die veränderte Marktlage nach der Insolvenz von Signa wider.

Optimismus und Skepsis der Anwohner

Die Reaktionen der Anwohner auf die Präsentation der neuen Pläne sind gemischt. Während einige optimistisch in die Zukunft blicken, äußern andere Bedenken bezüglich der Nutzung und der baurechtlichen Aspekte. Die logistische Versorgung des neuen Komplexes wird über die Mariahilfer Straße und die Karl-Schweighofer-Gasse sichergestellt, was eine zentrale Bedeutung in der weiteren Entwicklung des Gebiets hat.

Die Projektentwickler, die Stumpf Development GmbH, haben bereits einen klaren Zeitplan skizziert. So sollen die Bauunterlagen bis Ende August eingereicht werden, der Abriss des Bestandsgebäudes, mit Ausnahme des Erdgeschosses, beginnt bereits im Juli. Die Bauarbeiten sollen im Jahr 2026 beginnen, mit einer Fertigstellung bis Ende 2027. Für die 200 Wohneinheiten werden Quadratmeterpreise von bis zu 10.000 Euro erwartet.

Smart City Konzepte und deren Integration

Die Umnutzung solcher Immobilien wird auch im Kontext größerer städtischer Entwicklungen betrachtet. Die Integration von **Smart City** Konzepten spielt eine entscheidende Rolle in der Stadtentwicklung. Diese Konzepte beinhalten die Verknüpfung digitaler Technologien mit innovativen Strategien zur Steigerung der Effizienz, Nachhaltigkeit und Lebensqualität in urbanen Räumen. Die Herausforderungen, die dabei auftreten, sind vielfältig und reichen von Datenschutz bis zu hohen Implementierungskosten.

Ein besonderes Augenmerk liegt auch auf der Smart City Charta von 2017, die Städte dazu anregt, eigene Digitalstrategien zu entwickeln und dabei Transparenz sowie Bürgerbeteiligung durch offene Daten sicherzustellen. Die Idee der Smart City umfasst unter anderem klimaneutrale Energien und ressourcenschonende Infrastrukturen, die nicht nur den Verkehr optimieren, sondern auch soziale Inklusion fördern.

In Deutschland werden bereits zahlreiche Modellprojekte gefördert, wodurch Städte wie München und Hamburg von innovativen Verkehrssteuerungen profitieren. Der **Smart City Index 2024** hat verschiedene Städte weltweit bewertet, wobei Zürich auf dem ersten Platz liegt. Es wird deutlich, dass die Herausforderungen, die mit der Transformation zur Smart City verbunden sind, sorgfältig geplant und angegangen werden müssen, um eine zukunftsweisende städtische Entwicklung zu gewährleisten.

Details	
Ort	Mariahilfer Straße, Wien, Österreich
Quellen	• www.kosmo.at • bw-sothebysrealty.com • www.forum-verlag.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at