



**Stadtplanung**  
Hier wird nichts dem Zufall überlassen. Singapurs Urban Redevelopment Authority hat genaue und transparente Richtlinien und Vorschriften, wie die Stadt weiterentwickelt wird. [ura.gov.sg/corporate](http://ura.gov.sg/corporate)

Foto: Nappasin Wongchum/Shutterstock

# DIE STADT DER ZUKUNFT

Mit der Umsetzung des »Greenplans 2030« wird Singapur zur führenden nachhaltigen und dennoch wachsenden Stadt mitten in einem Garten. Kfz-Neuzulassungen gibt es schon lange nicht mehr, Hochhäuser werden neu erfunden, und sozialer Wohnbau soll für eine gerechte Verteilung sorgen. **TEXT HEIMO ROLLETT**



**E**in Glashaus mit 1,28 Hektar Fläche, zwei künstliche Riesenbiotope, in denen Pflanzen aus der ganzen Welt wachsen, die Supertrees, die Elektrizität für die Beleuchtung und Kühlung erzeugen, Wasser sammeln und an deren Stahl-Ästen seltene Flora aufgezogen wird – der Park namens »Gardens by the Bay« ist der bekannteste Teil des Stadtstaats Singapur, er ist Aushängeschild für eine hypermoderne Metropole und dann doch nur ein Puzzlestein in einer der aufregendsten Entwicklungen, die es derzeit auf diesem Planeten gibt. Nirgendwo sonst wird Nachhaltigkeit so gekonnt mit Urbanität, Modernität, Bildung, Technologie, Umwelt und Immobilien verknüpft. Ein Wasserfall inmitten einer üppig bewachsenen tropischen Riesenhalle, und das mitten am Flughafen? Willkommen in Singapur!

Der südostasiatische Stadtstaat stand vor wenigen Dekaden noch als belächeltes Entwicklungsland da. Wohnten in den 1960er-Jahren noch 1,7 Mio. Menschen in der tropischen Agglomeration, sind es heute rund 5,5 Millionen – auf nur wenigen Quadratkilometern. Die Verwaltung muss so clever mit den Ressourcen wie Land umgehen wie sonst selten

wo. Es gibt einen bis ins Detail ausgearbeiteten Masterplan und sehr konkrete, strenge Vorgaben für alle Unternehmen und Immobilienentwickler. Wo nur möglich, müssen Pflanzen wachsen, begrünte Fassaden sind bei Neubauten Pflicht, der Rest muss nachgerüstet werden (Ziel: 80 Prozent der Bestandsgebäude bis 2030), schließlich tragen sie zu einem Mikroklima bei, das die Stadt um einige Grad Celsius herunterkühlt. Auch Windkorridore sind ein Tool der Stadtplanung.

#### PFLANZEN SCHÜTZEN DIE STADT

Eine jener Immobilien, die im Zuge der radikalen Verdichtung aus dem Herzen der Stadt in den Himmel ragen, nennt sich »Marina One«, ein gemischt genutzter Komplex mit insgesamt 400.000 Quadratmetern Fläche (zwei Bürotürme und zwei Wohntürme mit 1.042 Wohnungen und Penthäuser für rund 3.000 Einwohner). In der Mitte der Türme liegt ein sich über mehrere Ebenen erstreckender öffentlicher Gartenraum. Von ihm aus erobern 350 verschiedenen Pflanzen- und Baumarten die Vertikalen und die terrassierten Stockwerke hinauf in die Höhe. Optisch erinnert das Ganze an urbane Reis-

#### Architektur-Hotspot

Die Liste beeindruckender Immobilien in Singapur ist sehr lange – die Helixbrücke und das »Marina Bay Sands Hotel« sind prominente Beispiele. Die Stadt ist aber aus vielen Gründen bei Touristen beliebt und hat daher auch den nachhaltigen Tourismus als Ziel formuliert. [marinabaysands.com](http://marinabaysands.com)

felder. »Marina One«, geplant von Ingenhoven Architects aus Düsseldorf ist zwar speziell, dasselbe Prinzip wird aber bei vielen Skyscrapern angewandt, denn das glatte, kompakte Hochhaus, das Nord-Süd ausgerichtet ist, eignet sich nicht für tropische Klimazonen. Im Hotel »Parkroyal« verwebt sich die Natur bereits mit den Nachbargärten, zwischen den Zimmern sind immer wieder Himmelsgärten als Relaxzonen eingerichtet. Das von den Vorreiter-Architekten WOHA geplante und schon 2013 eröffnete Haus spart außerdem so viel Energie, dass davon 680 Haushalte ein Jahr lang mit Strom versorgt werden könnte.

#### SOZIALER WOHNBAU

7.692 Einwohner wohnen durchschnittlich auf einem Quadratkilometer Singapur. Wie geht sich das aus, wie ist das leistbar? 80 Prozent der Menschen leben in sozialen Wohnungsbauten des Housing & Development Boards. Diese

**Marina One**  
350 verschiedene Baum- und Pflanzenarten, darunter 700 Bäume finden sich auf den terrassierten und vertikalen Gärten des Marina One. Die insgesamt 37.000 Quadratmeter Grünfläche sorgt für ein intelligentes Mikroklima in der Tropenstadt. [ingenhovenarchitects.com](http://ingenhovenarchitects.com)



staatliche Organisation verkauft Wohnungen deutlich unter dem Marktpreis an Familien, die mindestens fünf Jahre die Wohnung behalten und dort leben müssen. Das hat viele positive Effekte: Die Familien achten etwa viel mehr auf die Immobilien, schließlich sind sie die Besitzer, und was einem gehört, wird besser gepflegt. Wobei: Genau genommen ist es mit dem Eigentum natürlich so eine Sache. Wie in vielen anderen vor allem angloamerikanischen Ländern handelt es sich um eine Art Baurecht. Was man kauft, geht immer nach 99 Jahren zurück an die Stadt. Politisch bei uns inkorrekt und doch sehr sinnvoll ist die Art der Zuteilung der Wohnungen. Hier spielt die Ethnie eine wesentliche Rolle. Nur so kann eine gesteuerte Durchmischung gesichert werden.

Ein anderes Problem hat die Regierung allerdings noch nicht in den Griff bekommen. Die geschäftigen Pärchen, wenn es überhaupt neben den Business-Singles welche gibt, bekommen kaum mehr Babys. Die extrem steigende Bevölkerungskurve hat sich in den letzten Jahren stabilisiert, mit der aktuellen Teuerung schießen >

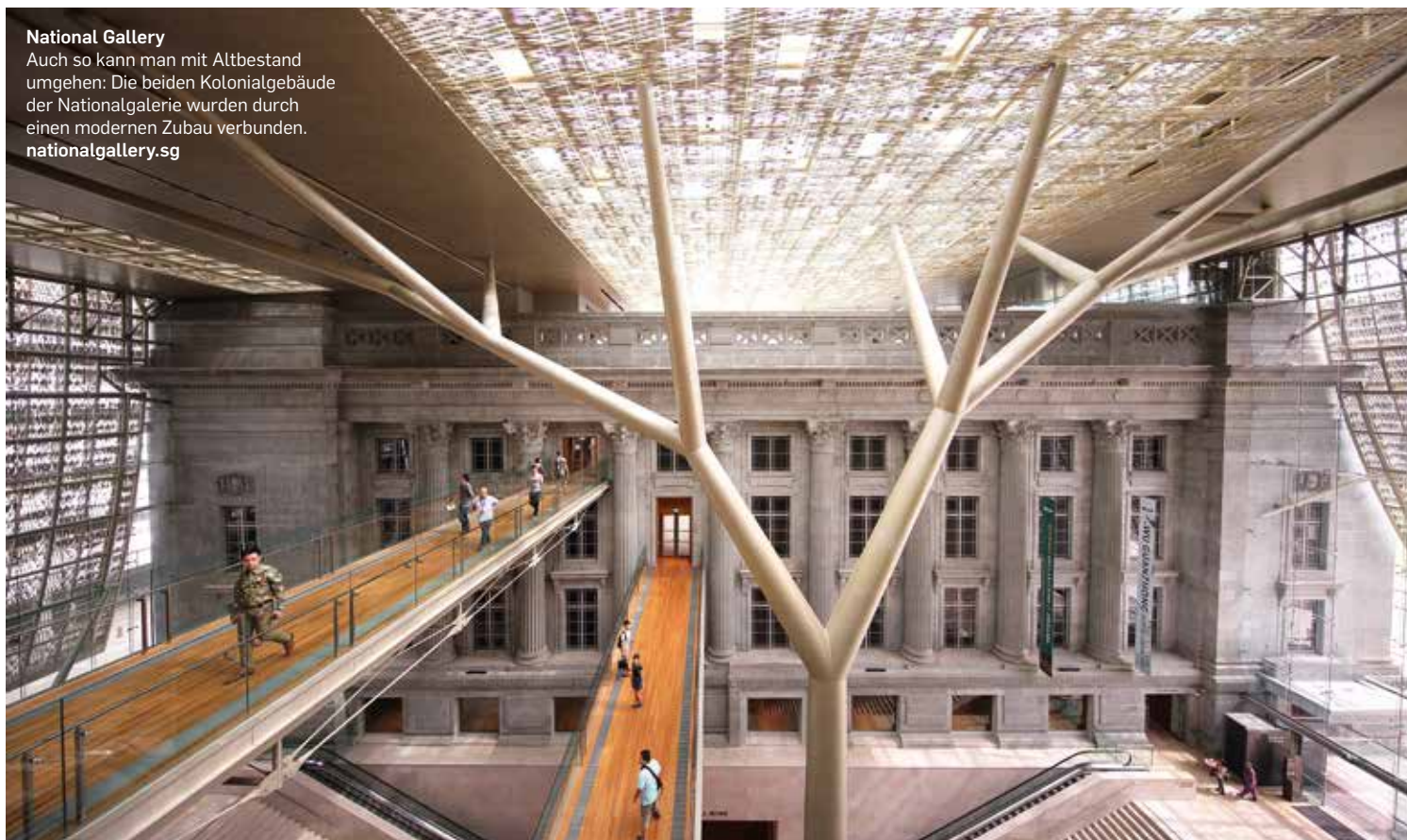
**Neues höchstes Gebäude**  
Ende Oktober wurde das Design eines neuen Highlights präsentiert. Das Büro Skidmore, Owings and Merrill (SOM) erfüllt mit diesem Bau die ohnehin zahlreichen Auflagen der Stadtplanung; mit dem Einsatz von abfallfrei hergestelltem Bambus und Terracotta geht es sogar noch einen Schritt weiter. [som.com](http://som.com)



Fotos: Sergii Figurny/Shutterstock, © Ingenhoven Architects, Maria Nelasova/Shutterstock

**National Gallery**

Auch so kann man mit Altbestand umgehen: Die beiden Kolonialgebäude der Nationalgalerie wurden durch einen modernen Zubau verbunden. [nationalgallery.sg](http://nationalgallery.sg)

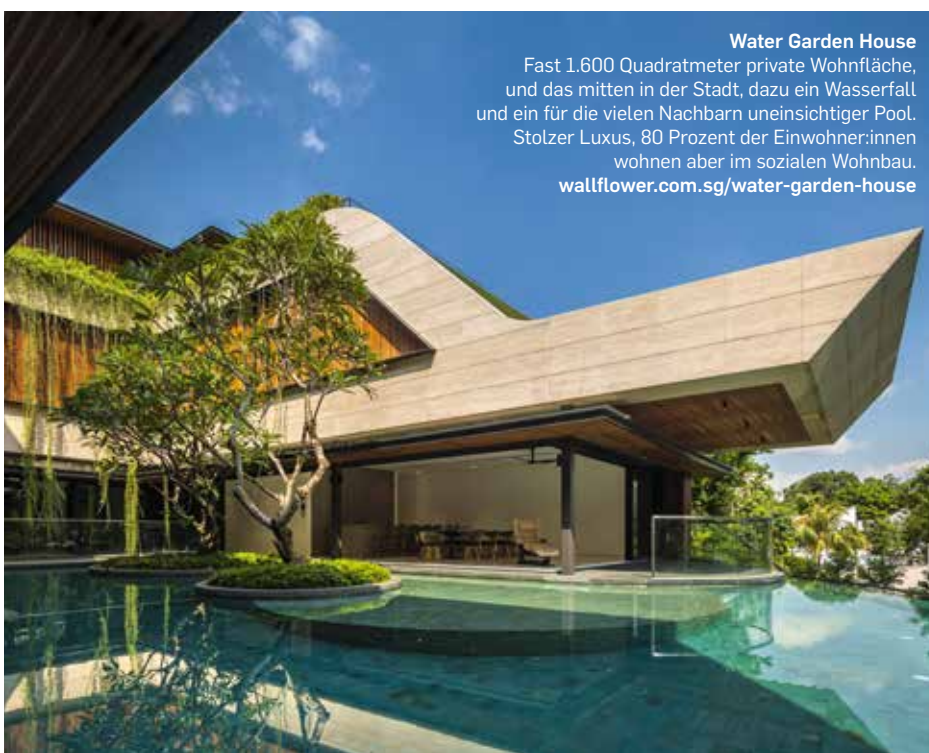


> die Lebenskosten weiter in die Höhe, was wohl kaum zu Familiengründungen ermuntert.

ES GEHT WEITER

Bis 2030 soll aber zumindest der Green Plan, wie das Gesamtkonzept Singapurs heißt, umgesetzt werden. Sehr konkrete Ziele und transparente Maßnahmen enthält er, sie betreffen nicht nur die Natur und die Bauten, sondern auch ein grünes Wirtschaften (wie die Versorgung mit lokalen Lebensmitteln, was Sicherheit bedeutet, aber auch die Importe und somit die Logistikkmissionen einschränkt), einen Energie-Reset, das nachhaltige Leben der Bürger (Bildung wird etwa extrem groß geschrieben, auch hat die Stadt schon 2017 neue Zulassungen von Autos verboten, dafür werden Öffis und Fahrradwege ausgebaut) sowie einen Plan für eine resiliente Zukunft. Weiters gibt es einen Energie-Reset, das nachhaltige Leben der Bürger – Bildung wird etwa extrem großgeschrieben, auch hat die Stadt schon 2017 neue Zulassungen von Autos verboten, dafür werden Öffis und Fahrradwege ausgebaut – und einen Plan für eine resiliente Zukunft. Denn eines will diese Megametropole nicht: sich einschränken. Singapur ist der Beweis, dass Nachhaltigkeit und Weiterentwicklung einander nicht ausschließen müssen. <

**D**ie Stadt hat schon 2017 neue Kfz-Zulassungen verboten, Bildung wird extrem großgeschrieben, Lebensmittel werden in der Stadt produziert.



**Water Garden House**

Fast 1.600 Quadratmeter private Wohnfläche, und das mitten in der Stadt, dazu ein Wasserfall und ein für die vielen Nachbarn uneinsichtiger Pool. Stoller Luxus, 80 Prozent der Einwohner:innen wohnen aber im sozialen Wohnbau. [wallflower.com.sg/water-garden-house](http://wallflower.com.sg/water-garden-house)



**The Interlace**  
Verdichtung, mal anders interpretiert: Der deutsche Architekt Ole Scheeren hat 31 Wohnblocks aufeinandergestapelt – eine vertikale Dorfstruktur entstand. Dank Windsimulationen werden viele Bereiche natürlich belüftet.  
[oma.com/projects/the-interlace](http://oma.com/projects/the-interlace)  
[buro-os.com/projects/the-interlace](http://buro-os.com/projects/the-interlace)

Fotos: Travel\_Adventure/Shutterstock, Happycreator/Shutterstock

# HEIMISCHE HILFE IN SINGAPUR

Singapur hat keine Berührungsängste. Fremde heißt man willkommen, man lernt von und handelt mit ihnen, ja lässt sie sogar das Stadtbild mitgestalten. Viele der atemberaubenden Bauten der Metropole stammen aus der Feder europäischer Büros, wenige Österreicher:innen mischen auch mit.

TEXT HEIMO ROLLETT

Die Stadt präsentiert sich wie ein Who's who der Architektur. Norman Foster hat hier genauso gebaut wie Zaha Hadid oder UN Studio, Ole Scheeren, Daniel Libeskind und Will Alsop, der Riesenschirme über ein historisches Ausgehviertel spannte – das hält trocken und kühlt zugleich.

Österreicher:innen mischen nur selten wirklich groß mit. Das Ingenieurholzbauunternehmen WIEHAG mit Sitz im oberösterreichischen Altheim ist eine Ausnahme. Es setzt weltweite Maßstäbe, indem es für die renommierte Nanyang Technological University um 113 Millionen Euro eine sechsstöckige Busi-

ness School mit nachhaltigem Baustoffumsetzt. Nach Fertigstellung wird sie mit 40.000 Quadratmetern Gesamtfläche das größte Holzgebäude Asiens sein. Rund 6000 m<sup>3</sup> Brett-schichtholz für 1900 Stützen und 1660 Träger inklusive vormontierter Verbindungsmittel wurden in 200 Containern von Alheim nach Singapur verschifft. Die Pläne für den Bau stammen von Stararchitekt Toyo Ito. Aufgrund der Pandemie und des blockierten Suezkanals kam es zu Verzögerung, aktuell rechnet man aber mit einer Fertigstellung im heurigen Jahr.

Gut 150 österreichische Unternehmen haben eine eigene Niederlassung in Singapur, so aktiv

wie WIEHAG sind aber wenige. Gerne wird in der sich dynamisch entwickelnden Stadt die Asien-Zentrale platziert, denn das scheint aktuell sicherer als in China. Gerade seit der »Erneuerung« Hongkongs wurden zahlreiche internationale Headquarters von der ehemals britischen Stadt Richtung Singapur verlagert. Immerhin: Singapur importiert fast so viel aus Europa (13,6 Prozent) wie aus China (14,3 Prozent), dem wichtigsten Handelspartner. Viel Präsenz zeigen Unternehmen aus England, Frankreich und auch unsere nördlichen Nachbarn. 1.300 deutsche Unternehmen haben einen Standort in dem Stadtstaat. Vor zehn Jahren war es gerade einmal ein Viertel davon. Alle klingenden Namen wie etwa SAP, BASF, Daimler und Evonik sind vor Ort zu finden. Darunter auch Züblin, als STRABAG-Tochter halb österreichisch. In einem fünfjährigen Projekt baut sie ein fast zwölf Kilometer langes Abwassertunnelsystem für die Stadt.

Der Platz in Singapur ist zwar knapp, Raum für zukünftige Geschäftsbeziehungen gibt es allerdings genug. Besonders im produzierenden Gewerbe und in der Industrie werden die wachstumstreibenden Sektoren Halbleiter und Pharma/Biotech stark von der Regierung gefördert. Die meisten Ansiedlungen und Neugründungen gibt es in diesen Segmenten. Zwischen der EU und Singapur gibt es seit 2019 ein Freihandelsabkommen, und vielleicht kommt die ein oder andere Innovation in Zukunft aus dem Alpenland in die Tropenstadt. Zuletzt sind die österreichischen Ausfuhren nach Singapur jedenfalls gestiegen und erreichten 2021 einen historischen Höchstwert. Hinter Malaysia ist Singapur somit der zweitwichtigste Exportmarkt Österreichs in Südostasien.



**Nanyang Technological University**  
Singapur will, dass mehr nachhaltige Baustoffe verwendet werden. Das österreichische Unternehmen WIEHAG baut für die Technische Universität von Nanyang (im Bild ein Bestandsgebäude) das größte Holzgebäude Asiens.  
[wiehag.com/de](http://wiehag.com/de)