



| | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Lesen Sie Ausgabe | Frühere Ausgaben | Kleinanzeigen | Feiertage 2009 | Kontakt | Downloads |
| Telefonnummern Pattaya | Was, wie und wohin in Pattaya | Abonnieren und Bücher | THAI PAGE | FARANG Media | |

Ausgabe 09 / April 2008

- [Gebäude der Superlative](#)
- [Walter Leo Meyer \(19.5.1915 - 19.4.2008\)](#)
- [Kolumne: Oskar - "Ursachenforschung"](#)
- [Lung Sen macht sich Gedanken . . .](#)
- [Pattaya wählt neuen Bürgermeister](#)
- [Schon gehört Bangkok](#)
- [Schon gehört Pattaya](#)
- [Schon gehört Thailand](#)
- [Frank Boer zum Botschafter ernannt](#)
- [Hinweis für Formel 1 - Fans](#)
- [Jugendliche zählen zur Risikogruppe](#)
- [Farang-Geld vertreibt die Armut](#)
- [Die Lust am Lesen ist erwacht](#)
- [Rund ums Reisen](#)
- [Veranstaltungen](#)
- [Vier Pakete für Langzeiturlauber](#)
- [Rund ums Fahrzeug](#)
- [NEUE KOLUMNE: Computerecke ...wenn der Rechner streikt](#)
- [Hua Hin](#)
- [Briefe von Lesern](#)
- [22. ASEAN Bau-Technologie-Ausstellung](#)
- [Königliche Zeremonie des Pflügens](#)
- [DVD "Das Bourne Ultimatum"](#)
- [Der teure Tod eines Angehörigen in Thailand - worauf man achten sollte](#)
- [Wer will einen neuen Flughafen auf Samui?](#)
- [Jojo zieht's zurück in die Heimat - Minigolf Samui steht zum Verkauf](#)

Gebäude der Superlative

In Pattaya entstehen ambitionierte Bauprojekte. Wohntürme aus Aluminium, Beton, Glas und Stahl. Die Wolkenkratzer bis zu einer Höhe von 327 Metern werden die Skyline des Touristenzentrums nachhaltig verändern. Die künftigen Bewohner der Hochhäuser bilden die oberen Tausend Pattayas. Nicht weil sie zur obersten Schicht der Gesellschaft zählen, sondern weil sie den Wolken und den Sternen ein Stück näher sind als Eigenheimbesitzer. Über alle anderen Hochhäuser hinweg blicken die Käufer auf die Strassenschluchten Pattayas. Wegen des knappen Baugrundes sowie explodierender Grundstückspreise und Mieten schaffen Investoren neuen Wohnraum in Schwindel erregender Höhe. Visionäre Architekten und Bauingenieure entwerfen Prestigeobjekte mit individuell geschnittenen und stilvoll eingerichteten Wohnungen.



Pattaya baut hoch hinaus Wolkenkratzer verändern die Skyline Ästhetische, einfallsreiche Architektur



An der Beach Road zwischen den Soi 9 und 10 errichtet die Central Group das Einkaufszentrum Central Festival Pattaya Beach sowie zwei Türme für Hotel und Apartments.

Rasch steigende Grundstückspreise zwingen Bauherrn zum Umdenken. Vertikales Planen hat das Bauen in der Fläche längst abgelöst. Denn bei den astronomisch hohen Ausgaben für einen Quadratmeter Boden an der Beach Road in Pattaya, am Wong-Amat-Strand oder am Jomtien können Investoren nur dann beträchtliche Gewinne einstreichen, wenn sie hoch hinaus bauen. Zwar beherrschen schon heute Hochhäuser das Stadtbild, doch in einigen Jahren wird Pattayas schrägläufige Skyline kaum wiederzuerkennen sein.

Das beste Beispiel für den Wandel ist das Amari-Hotel in Nordpattaya. Die Gäste schätzten das durch einen weitläufigen Garten vom Verkehrslärm abgeschirmte Amari Orchid Resort. Ein teures Areal an der Beach Road, das die Amari-Gruppe anderweitig und gewinnbringend nutzen wollte. Sie liess einen Zimmerturm errichten und benannte das Hotel in Amari Orchid Resort & Tower um.

Noch dominieren Condominien wie das Markland und das Northshore sowie der 180 Meter hohe Pattaya Park Tower und die drei Royal-Cliff-Apartmenthäuser das Stadtbild. Noch überragen der Jomtien Complex, das Ambassador City Hotel und das San Marino Condominium am Yachthafen in Na Jomtien Apartmenthäuser und Hotels. Schon bald aber werden weitaus höhere Wolkenkratzer das Touristenzentrum prägen. Mit den Megaprojekten entsteht ein neuer Bautypus: ästhetische oder zumindest einfallsreiche Architektur anstatt rechteckiger Gebäude wie die schnörkellosen View-Talay-Condo-Kästen.

Buchstäblich überragend wird der Ocean 1 Tower am Jomtien. Über zwei Jahre haben Planung und Vorbereitung bei der vom Berliner Bruno Pingel geführten Siam Best Enterprises gedauert. Jetzt haben die Arbeiten für den höchsten Wohnturm Thailands begonnen. Mit 327 Metern lässt Ocean 1 die höchsten Gebäude Bangkoks hinter sich, so den Baiyoke Tower (304), den State Tower (247) und CentralWorld (235). Zum Vergleich: Der Pariser Eiffelturm ist mit seinen 327 Metern inklusive Fernsehantenne das höchste Gebäude der französischen Hauptstadt.

Pattayas Condominium schafft Superlative: 91 Stockwerke, 611 Luxus-Wohnungen, 12 Milliarden Baht Baukosten, 13 Hochgeschwindigkeitsaufzüge für Bewohner und Gäste, eine haus eigene Feuerwehr, mehrere Swimmingpools, eine 150 Meter lange Jogging-Strecke... Als besonders umweltfreundlich gelten eine getrennte Müllabfuhr, die Nutzung der Abwärme von den Klimaanlage für das Aufbereiten von Warmwasser und das Recyceln der Abwässer zu Brauchwasser. Entworfen hat den Wohnkomplex das australische Architekturbüro Woods Bagot mit Büro in Bangkok.

Ein architektonisches Schmuckstück wird das White-Sand-Beach-Projekt. In Na Jomtien entstehen auf einem 56 Rai grossen Areal in direkter Nachbarschaft das Condo Spinnaker und ein Fünf-Sterne-Hotel mit 300 Zimmern. Es wird von der Schweizer Hotel-Gruppe Mövenpick gemanagt. The Spinnaker besteht aus zwei ineinander verschachtelten Türmen mit 45 (Süden) und 42 (Norden) Stockwerken und insgesamt 303 Wohnungen - alle mit Blick aufs Meer.

Ein aus mehreren Wolkenkratzern bestehendes Ensemble scheint derzeit bei Pattayas Baufirmen „in“ zu sein. Raimon Land schafft am Wong-Amat mit einer Investition von fünf Milliarden Baht den Northpoint mit zwei Türmen von 54 bzw. 46 Stockwerken und in Südpattaya in der Nähe des Hafens Bali Hai The Lofts Southshore. Dort sollen zwei Wohntürme mit 50 bzw. 35 Stockwerken errichtet werden. Käufer der 850 Apartments sind nach wenigen Metern in der Walking Street, mitten im quirligen Nachtleben der Stadt.

Der grosse Unterschied zwischen Northpoint (Eigenwerbung: Wir wachsen jede Woche um zwei Stockwerke) und The Lofts Southshore: Am Wong-Amat müssen für eine der 374 Wohnungen mindestens 4,5 Millionen Baht gezahlt werden, in Südpattaya sind es nur etwa 1,8 Millionen Baht.

Eine eigenwillige, aussergewöhnliche Fassade hat der israelische Investor Elran-Dankner Group seinem Projekt The Waterfront verpasst. Geplant ist dieses 50-stöckige Condominium in vorteilhafter Lage am Hafen Bali Hai in Südpattaya. Das dreifach abgestufte Hochhaus hat in den mittleren Wohnbereichen, zu den unteren Geschossen hin, einen breiten, rechteckigen Durchbruch.

Pattayas Immobilienbranche diskutiert lebhaft die unterschiedlichen Fotoanimationen und sucht nach Gründen für die breite Öffnung im Gebäude: Sollen Passagiere von Schiffen und der Pattaya Bucht aus auf den Pratumnak-Hügel und von dort Spaziergänger durch die Condoöffnung auf den Hafen blicken? Fest steht, der Investor bringt grosse Erfahrungen im „Real Estate“ mit. Er hat nach eigenen Angaben weltweit 12.500 Apartments und zwei Hotels gebaut.

Hotel, Apartments und ein weitläufiges Einkaufszentrum lässt Thailands grösster Einzelhandelskonzern, die Central Group, zwischen Beach Road und Second Road sowie zwischen den Soi 9 und 10 errichten. Während das Shopping-Paradies Central Festival Pattaya Beach „nur“ siebenstöckig geplant ist, sind die beiden Türme für Hotel und Apartments auf 29 Stockwerke ausgelegt. Damit werden sie alle benachbarten Condos und Hotels überragen. Der weitläufige Einkaufskomplex hat eine Verkaufsfläche von 240.000 Quadratmetern. Rund 23.000 Quadratmeter will das Kaufhaus Central Department Store auf sieben Stockwerken nutzen. Weiter sollen in dem Gebäude 200 Geschäfte mit Markenwaren und zahlreiche Restaurants untergebracht werden, weiter ein Kinozentrum mit zehn Leinwänden, eine Bowlingbahn mit 25 Bahnen und ein 3.000 qm grosser Supermarkt.



Die Central Group finanziert neben dem architektonisch ansprechenden Einkaufszentrum mit vier Milliarden Baht am Wong-Amat-Strand ein ebenso gestalterisch gelungenes First-Class-Hotel mit 555 Zimmern. Die beiden 20 Stockwerke hohen Hotelkomplexe bilden das Centara Grand Mirage Beach Resort, ein Themenhotel zu der zentralen Botschaft „Dschungel“. Mehrere Brücken verbinden die beiden abgestuften Blöcke: Übergänge, wie sie im Urwald Abgründe überspannen. Im „Tal“ steht ein futuristisch anmutendes Bauwerk zum Relaxen.

Pattaya hat sich nach Bangkok zum grössten Condo-Markt des Landes entwickelt. Nach Angaben von Raimon Land wurden im Vorjahr 2.268 Wohnungen gegenüber 1.395 in 2006 fertig gestellt. In den letzten vier Jahren wuchs der Condo-Markt um stattliche 440 Prozent. Gestiegen sind ebenso die Preise pro Quadratmeter Wohnfläche: von durchschnittlich 59.000 Baht in 2004 auf 89.842 Baht im letzten Jahr.

Und woher kommen die Käufer? Bangkokker suchen im Touristenzentrum eine zweite Bleibe oder ein Apartment für den Ruhestand, an der Ostküste arbeitende in- und ausländische Geschäftsleute ziehen mit ihren Familien nach Pattaya, vermögende Ausländer finanzieren eine Ferienwohnung oder wandern gar in die Spass-Stadt aus.

Wie Raimon Land weiter meldet, stieg das Bruttoinlandsprodukt in der Provinz Chonburi mit der Stadt Pattaya schneller als in anderen Regionen Thailands. Die lokale Bevölkerung ist im Durchschnitt wohlhabender, und deren Einkünfte liegen über dem Einkommen von Thais in anderen Landesteilen.

All das sind Gründe, warum der Condo-Markt boomt.

...

Wohnen, Arbeiten und Einkaufen unter einem Dach

Wolkenkratzer (Englisch: skyscraper) sind vielstöckige Hochhäuser mit Büros oder Wohnungen. Gemäss einer technischen Definition muss ein Hochhaus mindestens zwölf Stockwerke oder eine Höhe von 30 Metern aufweisen. Hochhäuser sind vor allem für moderne Wirtschaftsmetropolen



Mit dem Spruch „Sie leben mit Ihrem Kopf in den Sternen“ wird für den Kauf eines Apartments im Ocean 1 Tower geworben.

charakteristisch, aber auch für touristisch erschlossene Regionen.

Beim Bau spielen neben ökonomischen Bedingungen wie die schnell steigenden Grundstückspreise in den Metropolen und die Notwendigkeit grosser Unternehmen, ihren Firmensitz in der Nähe der Finanzzentren zu platzieren, Prestigedenken und Machtansprüche eine Rolle. Hochhäuser werden auch als Ausdruck politischer, wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse interpretiert. Der architektonische Höhenrausch stösst auch immer wieder auf Skepsis, Kritik und Ablehnung, die religiös, politisch, ökologisch oder ästhetisch motiviert sein kann.

Der Streit um Höhenrekorde bei Hochhäusern ist nicht ohne Schwierigkeiten zu schlichten, denn es hängt von der Definition ab, welches als der höchste Punkt gelten soll: die Oberseite der Gebäudestruktur, des Daches oder die Spitze einer Antenne. So wird die Höhe des Ocean 1 Tower am Jomtien allgemein mit 327 Metern angegeben. Sie soll aber in der Spitze 367 Meter erreichen.

Seit acht Jahren werden die besten neuen Wolkenkratzer ausgezeichnet. Der „Emporis Skyscraper Award“ ging zuletzt an das „Het Strijkijzer“, ein 43-geschossiges Wohnhaus in Den Haag (Holland). Der „Emporis Skyscraper Award“ ist der einzige Preis seiner Art, der auf einer weltweiten Basis an einen einzelnen Wolkenkratzer verliehen wird. Bewertet werden das Design und die Funktionalität.