

Ludwig/Gaal: Mitten im 3. Bezirk entsteht ein Öko-Labor mit lebenswertem und nachhaltigem Wohnraum für mehr als 4.000 Menschen

Stadt Wien und ARE Austrian Real Estate schaffen mit dem VILLAGE IM DRITTEN bis 2026 ein urbanes Dorf mit 800 geförderten Wohnungen

Wien (OTS) – Auf den ehemaligen Aspanggründen im 3. Bezirk entsteht im Rahmen einer Kooperation der Stadt Wien und der ARE Austrian Real Estate bis 2026 mit dem VILLAGE IM DRITTEN nicht nur ein neuer Stadtteil, sondern ein Labor für nachhaltige Wohnqualität. In einem urbanen Dorf am Landstraßer Gürtel werden dabei auf einer Fläche von 11 Hektar rund 1.900 Wohnungen für mehr als 4.000 Wienerinnen und Wiener fertiggestellt. Für sechs Bauplätze hat der wohnfonds_wien, einen Bauträgerwettbewerb für leistbaren und lebenswerten Wohnraum abgewickelt.

„In unmittelbarer Nachbarschaft des VILLAGE IM DRITTEN befindet sich mit mehr als 700 geförderten Wohnungen die größte Passivhaussiedlung Europas, die 2007 unter dem Namen Eurogate I eine ökologische Spitzenleistung dargestellt hat. Mit dem urbanen Öko-Labor VILLAGE IM DRITTEN (Arbeitstitel: Eurogate II) setzen wir diesen nachhaltigen Weg für leistbaren und lebenswerten Wohnraum nun konsequent fort“, freuen sich Bürgermeister Michael Ludwig und Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal.

„Ich freue mich, dass im Dritten ein komplett neues Stadtviertel in der modernsten Bauweise entsteht. Hier werden die neuen Landstraßerinnen und Landstraßer rund um einen zwei Hektar großen neuen Park wohnen, den ihre Kinder gefahrlos erreichen können, da der Verkehr außerhalb dieses Bereiches gehalten wird“, so Landstraße-Bezirksvorsteher Erich Hohenberger.

Lebensräume, die noch in Jahrzehnten attraktiv sind

"Mit dem VILLAGE IM DRITTEN setzen wir einen wichtigen Akzent in der Wiener Stadt- und Quartiersentwicklung. Wir haben mehr als 10 Jahre in die Entwicklung dieses Quartiers investiert und werten es als Erfolg, dass nun die bauliche Umsetzung mit unseren Partnern beginnt. Die starke Wohnraumnachfrage kann nur

in Verbindung mit nachhaltigen Mischnutzungskonzepten gelöst werden. So schaffen wir Lebensräume, die noch in Jahrzehnten und für spätere Generationen attraktiv sind“, sagt ARE CEO Hans-Peter Weiss.

„Gemeinsam mit den bewährten Charakteristika des geförderten Wiener Wohnbaus – Leistbarkeit, höchste Ansprüche in Sachen Qualität, Alltagstauglichkeit und Komfort – wird mit diesen innovativen ökologischen Akzenten eine zukunftsweisende Kombination verwirklicht, die auf die essentiellen Herausforderungen unserer Zeit reagiert“, so Gregor Puscher und Dieter Groschopf, die Geschäftsführung des wohnfonds_wien, der einen Bauträgerwettbewerb abgehalten hat, der ganz im Zeichen des Schwerpunktes „Ökologie und Nachhaltigkeit“ gestanden und jüngst abgeschlossen worden ist.

Ökologisch nachhaltige Planung als Reaktion auf den Klimawandel

Rund 800 der insgesamt 1.900 Wohnungen werden von der Stadt Wien gefördert. Neben klassisch geförderten Wohnungen, besonders günstigen SMART-Wohnungen und Gemeindewohnungen Neu werden spezielle Wohnformen für Alleinerziehende, Wohngemeinschaften für junge Menschen sowie ein Baugruppenprojekt in Zusammenspiel mit maßgeschneiderter Infrastruktur realisiert. Zahlreiche Gemeinschaftsangebote, Geschäfte und Lokale in belebten Erdgeschoßzonen sowie ein großzügig bemessener vernetzter Grünraum runden das Angebot ab. Oberste Prämisse bei der Konzeption des innerstädtischen, vorrangig autofrei konzipierten Areals: die ökologisch nachhaltige Quartiersentwicklung als Reaktion auf den Klimawandel.

Höchste ökologische Ansprüche

Zentrales Ziel beim aktuellen Bauträgerwettbewerb ist die Stärkung der Klima-Resilienz, also der Einsatz von Maßnahmen zur Begrünung, Temperierung, Beschattung und Durchlüftung. Ein innovatives Energieversorgungskonzept sieht überdies die Nutzung erneuerbarer Energiequellen vor. Dieser Maßnahmenmix leistet sowohl einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas als auch zur Bekämpfung der sommerlichen Überwärmung der Wohnungen.

Konkrete klimabewusste Maßnahmen

In den geförderten Neubauprojekten wird eine Senkung der Temperatur durch entsprechende Befensterung, effektiven Sonnenschutz, schattige wohnungsbezogene Außenräume, gute Belüftung der Wohnungen und klimaneutrale Gebäudetemperierung, also „moderate Kühlung“ durch Wärmeentzug, erreicht. Wirksame Dach- und Fassadenbegrünung, Beschattung von Aufenthaltsbereichen und Wegen, günstige Gestaltung von Oberflächen, Regenwasserrückhaltung sowie Sicherstellung von Durchlüftung zur Gewährleistung von Frischluftschneisen bewirken auch eine Senkung der Außentemperatur. Das neue Stadtquartier übernimmt somit eine Vorreiterrolle. Es ist sozusagen ein „Labor“, das verschiedenste Maßnahmen erprobt, die künftig Standard sein werden.

Das VILLAGE IM DRITTEN punktet außerdem mit zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen. Alle geförderten Wohnhäuser weisen großzügig begrünte Fassaden sowie gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten und -terrassen auf. In den Höfen wird es schattige Aufenthaltsbereiche geben, die Rückzugsort und Treffpunkt gleichermaßen sein können. Neben Fitnessangeboten stehen diverse Spielplätze für alle Altersgruppen sowie Nebeldüsen und Wasserspiele für zusätzliche Abkühlung in den heißen Sommermonaten zur Verfügung. Im weitläufigen zwei Hektar großen zentralen Park stehen weitere Spiel- und Sportflächen, eine Festwiese und eine Hundezone zur Verfügung. Andere Teile des Freiraums sind naturnah als Stadtwildnis bzw. Stadtwäldchen ausgestaltet. Sowohl die Grünräume auf den Bauplätzen als auch der Park übernehmen die Funktion von kühlen Oasen.

Stadtquartier am Puls der Zeit

Um den Alltag der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu erleichtern und ihre Wege möglichst kurz zu halten, umfasst das VILLAGE IM DRITTEN einen Kindergarten, ein Nachbarschaftszentrum und verschiedene soziale Einrichtungen sowie ein breites Spektrum an Gewerbe, Einzelhandel, Nahversorgern und Gastronomie. Ebenfalls ums Eck: der angrenzende Aron-Menczer-Bildungscampus,

weitere ist eine AHS an der Landstraßer Hauptstraße, die von der Bundesimmobiliengesellschaft errichtet wird, vorgesehen. Mobilitätsstationen bieten Car- und Bike-Sharing, eine Fahrradwerkstatt wird angesiedelt. In der belebten Erdgeschoßzone finden sich neben Geschäften hauptsächlich Gemeinschaftseinrichtungen, Büro-, Lern- und Arbeitsräume. Home-Office und Home-Schooling können dadurch wesentlich einfacher durchgeführt werden. Ein Paketzentrum im sogenannten Micro-Hub sichert eine unkomplizierte Ware Zustellung. All dies zeugt davon, dass das neue Stadtquartier am Puls der Zeit liegt.

Auch ganz nah: der Wiener Hauptbahnhof, das Quartier Belvedere und zahlreiche Grünflächen wie der Schweizergarten. Optimal ist auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. In unmittelbarer Umgebung gibt es mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie eine direkte Anbindung an die Wiener Schnellbahn.

Mehr Informationen zu den Siegerprojekten:

http://www.wohnfonds.wien.at/media/btw_map/123/2021_03_Villagelmdritten_Folder.pdf

Bildmaterial zum Download:

<https://www.aren.at/index.php?id=114>

wohnfonds_wien

Der wohnfonds_wien wurde 1984 gegründet. Aus den ursprünglichen Aufgaben, der Beratung und Begleitung von Althausanierungen und der Bereitstellung von Grundstücken für den geförderten Wohnbau, entwickelte sich ein weltweit beachtetes Stadterweiterungs- und Stadterneuerungsprogramm. Der wohnfonds_wien ist eine gemeinnützig tätige Organisation und fungiert als dienstleistungsorientierte Koordinationsstelle – unter anderem zwischen Bauträgern, HauseigentümerInnen und ihren VertreterInnen sowie Magistratsabteilungen, hier vor allem der Förderstelle

und Service-Einrichtungen der Stadt Wien. Präsidentin des wohnfonds_wien ist die Vizebürgermeisterin und amtsführende Wohnbau- und Frauenstadträtin Kathrin Gaál.

Rückfragehinweis für Medien:

Nicole Büchl

Unternehmenskommunikation wohnfonds_wien

Tel.: 01/4035919–86669

nicole.buechl@wohnfonds.wien.at

Wolfgang Zwander

Pressesprecher Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál

Tel.: 01/4000–98057

wolfgang.zwander@extern.wien.gv.at