

PRESSEINFORMATION

Wien, am 27. Mai 2021

VILLAGE IM DRITTEN: EIN NEUES STADTVIERTEL ENTSTEHT ARCHITEKTEN UND PLANER FÜR BAUPHASE 1 STEHEN FEST

Im dritten Wiener Gemeindebezirk errichtet die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin gemeinsam mit dem wohnfonds_wien, der Stadt Wien und UBM Development das „VILLAGE IM DRITTEN“. Auf einem über elf Hektar großen Areal werden bis 2026 rund 1.900 Wohnungen – die Hälfte davon gefördert oder preiswert – für rund 4.000 Bewohner*innen errichtet. Flächen für gewerbliche Nutzung und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen ergänzen das neu entstehende „Grätzl“. Das Herz des lebenswerten Quartiers bildet ein rund zwei Hektar großer Park. Für die Wohngebäude – teilweise mit Infrastruktur in den Sockelzonen – ein Bürogebäude und den sogenannten Gürtelbogen der Bauphase 1 wurden vor kurzem die Planer*innen ausgewählt.

Detailplanungsstart für Bauphase 1

Auf insgesamt 10 Baufeldern errichten die Projektpartner in Bauphase 1 rund 980 Wohnungen, einen Kindergarten, Büros und Allgemeinflächen sowie etwa 16.000 Quadratmeter für Gewerbe und Handel. Das Jahr 2021 steht somit ganz im Zeichen der Entwurfs- und Einreichplanung. Im Jahr 2022 sollen nach Genehmigungs- und Ausschreibungsverfahren die Bauarbeiten starten.

Freifinanziertes Wohnen von ARE & UBM

Die Bauherren ARE & UBM bauen im Zuge der ersten Phase Wohngebäude und Büroflächen auf fünf Baufeldern. Dabei entstehen insgesamt rund 350 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen mit einer Bruttogeschoßfläche von rund 30.500 Quadratmetern sowie rund 180 Tiefgaragenstellplätze. Alle Wohnungen werden über eigene Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen oder Eigengärten verfügen. Für Büros ist ein Gebäude mit rund 10.000 Quadratmetern und 40 Garagenstellplätzen in Planung. Darüber hinaus errichtet die ARE als Quartiersentwickler den sogenannten „Gürtelbogen“ entlang des Landstraßer Gürtels.

Für architektonische Vielfalt, die sich stimmig in das gesamte Grätzl einfügt, und effiziente Grundrisse sorgen die siegreichen Planer*innen der einzelnen Baukörper oder Gebäudekomplexe. Die Wohnungen werden von Thalerthaler Architekten aus Wien, HNP architects aus Wien sowie JWA – Josef Weichenberger Architects, ebenfalls aus Wien, geplant. Für das Bürogebäude zeichnen ebenfalls HNP architects verantwortlich. Der 300 Meter lange Gürtelbogen wird von ARTEC Architekten aus Wien gestaltet.

Gürtelbogen als Quartiersabgrenzung mit Gewerbeflächen

Auf einer Bruttogeschoßfläche von insgesamt rund 10.600 Quadratmetern werden dem Quartier künftig ein Supermarkt, Gewerbeflächen und Geschäfte in Gegend Nähe zur Verfügung stehen. Der Gürtelbogen erstreckt sich entlang des Landstraßer Gürtels und setzt sowohl

optisch als auch lärmschutztechnisch eine Grenze zur vielbefahrenen Straße. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt die Geschäfte mit Strom.

Geförderter Wohnbau im Zeichen der Nachhaltigkeit

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. Oberste Prämisse bei der Konzeption des innerstädtischen, vorrangig autofrei konzipierten Areals: die ökologisch nachhaltige Quartiersentwicklung als Reaktion auf den Klimawandel.

Informationen zu den einzelnen Projekten des Wohnfonds Wien finden Sie [HIER](#)

GESAMTPROJEKT VILLAGE IM DRITTEN

Der Masterplan für das Gesamtprojekt VILLAGE IM DRITTEN stammt vom Architekturbüro „Superblock“ und wurde gemeinsam mit „YEWOLandscapes“, einem Büro für Landschaftsplanung, entworfen.

Das multifunktionale Quartier wird auf dem Gelände der Aspanggründe errichtet und liegt an der Südostgrenze des dicht bebauten Stadtzentrums im 3. Wiener Gemeindebezirk. Durch die S-Bahn-Haltestelle St. Marx, diverse Straßenbahnlinien (Linie 18, 71), einem Anschluss an die A23 und einer geplanten Busverbindung ist das Gebiet sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und garantiert eine hervorragende Infrastruktur. Zudem befindet sich der Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe und ist öffentlich in fünf Minuten zu erreichen.

Der zentrale Park inmitten des Quartiers stellt im Gegensatz zum westlich angrenzenden Fasanviertel, das wenig Grünflächen besitzt, einen erholsamen Rückzugsort dar und hat dadurch eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Darüber hinaus werden alle nicht begehbaren Dächer des Projekts sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers tragen außerdem Nahversorger, Kinderbetreuung, Schulen und Büros zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

ZITATE DER PROJEKTPARTNER

ARE CEO Hans-Peter Weiss: "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."

Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG: "Für die UBM ist das VILLAGE IM DRITTEN der Einstieg in eine uns sehr wichtige strategische Partnerschaft mit der ARE. Wir passen einfach zusammen."

Bürgermeister Michael Ludwig und Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal: "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."

Gregor Puscher und Dieter Groschopf, Geschäftsführung des wohnfonds_wien:

„Gemeinsam mit den bewährten Charakteristika des geförderten Wiener Wohnbaus –
Leistung, 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.“

RÜCKFRAGEN

Alexandra Tryfoniuk
Pressestelle ARE
T +43 5 0244 – 4213
presse@are.at

BILDMATERIAL

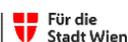
[Bildmaterial finden Sie HIER zum Download](#)

Das Bildmaterial darf ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über die ARE
Austrian Real Estate honorarfrei verwendet werden und muss bei Veröffentlichung mit dem
Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

PROJEKTDATEN VILLAGE IM DRITTEN

Standort:	Aspanggründe Eurogate II, 1030 Wien
Projektentwickler:	ARE Austrian Real Estate UBM Development wohnfonds_wien
Masterplanung:	Superblock Yewo Landscapes
Nutzfläche:	Ca. 11 Hektar Entwicklungsfläche Ca. 2 Hektar Parkfläche
Bruttogeschossfläche:	Rund 250.000m ² (190.000m ² Wohnen, 21.000m ² Bildung, 39.000m ² Büro/Gewerbe)
Wohneinheiten:	Ca. 1.900 Wohneinheiten (davon rd. 42 % geförderter Wohnbau und rd. 8 % preiswertes Wohnen) für rund 4.000 Bewohner*innen
Vorbereitungsmaßnahmen:	2020/2021
Baustart Hochbau (Phase 1):	2022
Gesamtfertigstellung:	2026

**Eine Quartiersentwicklung der ARE in Zusammenarbeit mit der Stadt Wien, dem
wohnfonds_wien und UBM Development:**



Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio umfasst 565 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,3 Milliarden Euro. Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Top-Standorte in ganz Österreich. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Wohnquartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden.

Über UBM Development

UBM Development entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, München oder Frankfurt. Mit knapp 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

Über den 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. Umfassende Sanierungsprojekte und anspruchsvolle Wohnungsneubauten (Ergebnisse der 1995 eingeführten Bauträgerwettbewerbe und des Grundstücksbeirates) sind national und international anerkannte Modelle einer neuen, lebenswerten Urbanität.

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.