

PRESSEINFORMATION

Wien, am 10. Mai 2022

VILLAGE IM DRITTEN: PLANER*INNEN FÜR VIER ARE-BAUFELDER AUSGEWÄHLT

Drei Wohnhäuser und ein Bürogebäude in Holzhybridbauweise

Im dritten Wiener Gemeindebezirk entwickelt die ARE Austrian Real Estate gemeinsam mit Partner*innen das Stadtquartier „[VILLAGE IM DRITTEN](#)“. Nach dem Masterplan von Superblock entstehen auf insgesamt 22 Baufeldern Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen, Nahversorgungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Schule.

Nachdem die Planungen für die erste Bauphase beinahe abgeschlossen sind, wurden jetzt die Planer*innen für vier weitere ARE-Baufelder für die zweite Bauphase ausgewählt. Die Architekt*innen und Freiraumplaner*innen von hohensinn architektur/Green4Cities (Baufeld 1), trans_city/Simma Zimmermann (Baufeld 3), nonconform/Lindle+Bukor (Baufeld 4A) und Baumschlagler Eberle Architekten/Land in Sicht (Baufeld 4B) werden für Architektur und Freiräume zum Wohlfühlen sorgen.

NACHHALTIGE HOLZHYBRIDBAUWEISE & BEGRÜNUNG

Eines haben die vier Gebäude gemeinsam: alle werden in nachhaltiger Holzhybridbauweise errichtet. Überwiegend wird also mit Holz und Holz-Betonverbundsystemen gebaut, lediglich einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise die Sockel oder die Erschließungskerne werden aus statischen und brandschutztechnischen Gründen in mineralischer Bauweise ausgeführt. In den Innenräumen sorgt der Baustoff Holz - je nach Baufeld - mit Decken, Zwischenwänden oder Stützen für ein angenehmes Wohn- oder Arbeitsklima und ermöglicht gleichzeitig hohe Flexibilität beim Bau. Begrünte Dachterrassen und Dächer, bepflanzte Innenhöfe und teilweise begrünte Fassaden tragen zu einem verbesserten Mikroklima bei.

FREIFLÄCHEN IM FOKUS

Auf den Baufeldern 1, 3 und 4A errichtet die ARE insgesamt rund 300 Mietwohnungen. Private Freiflächen in Form von Balkon, Loggia oder sogar kleinem Garten sind fixer Bestandteil einer jeden Wohneinheit. In den Erdgeschoßzonen sind Gemeinschaftsräume, ein Kindergarten sowie Gewerbeflächen geplant. Leicht zugängliche Fahrradabstellräume fördern die sanfte Mobilität.

FLEXIBLES ARBEITEN

Auf Baufeld 4B entsteht ein U-förmiges Bürogebäude mit rund 12.800 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche. Flexible Grundrisse ermöglichen Nutzungseinheiten zwischen 250 bis 750 Quadratmeter pro Geschoß. Den Anforderungen der Mieter*innen entsprechend, können kleine Büros bis hin zu Open-Space Flächen umgesetzt werden.

NACHHALTIGES STADTVIERTEL MIT UMFANGREICHER INFRASTRUKTUR

Das neue Stadtviertel entsteht auf einem über elf Hektar großen Areal. Das Herzstück des Quartiers bildet der etwa zwei Hektar große Park. Neben einer autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt die Infrastruktur vor Ort zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei. Darüber hinaus ist das VILLAGE IM DRITTEN durch die Nähe zur S-Bahn, diversen Straßenbahnlinien, einer geplanten Busverbindung und der Nähe zum Hauptbahnhof sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

NUTZUNG LOKALER ERNEUERBARER ENERGIE

Das VILLAGE IM DRITTEN wird hinsichtlich der Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe setzen. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verbraucht werden. Geplant ist ein klimafreundliches Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude aus einer Kombination von Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen und Fernwärme. Das Energiekonzept für das VILLAGE IM DRITTEN entwickelt die ARE gemeinsam mit Wien Energie. Die optimale Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort unterstützt das Start-Up AMPEERS ENERGY mit seiner Software zum Lastmanagement der Anlagen und Abrechnung.

PROJEKTDATEN VILLAGE IM DRITTEN

Standort:	Aspanggründe, 1030 Wien
Projektentwickler:	ARE Austrian Real Estate wohnfonds_wien UBM Development
Gesamt-Energiekonzept	ARE & Wien Energie
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

Bildmaterial

Visualisierung Baufeld 1: © hohensinn architektur / nonstandard

Visualisierung Baufeld 3: © trans_city ZT gmbh

Visualisierung Baufeld 4A: © nonconform zt gmbh / expressiv.at

Visualisierung Baufeld 4B: © Baumschlager Eberle Architekten / Jan Drška

[Hier finden Sie weiteres Bildmaterial sowie Presseaussendungen zum VILLAGE IM DRITTEN](#)

Das Bildmaterial darf ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über das VILLAGE IM DRITTEN honorarfrei verwendet werden und muss bei Veröffentlichung mit dem Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

Rückfragen

Alexandra Tryfoniuk

Pressestelle ARE

T +43 5 0244 - 4213

presse@are.at, presse@villageimdritten.at

ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 583 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,8 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,9 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Quartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).