

PRESSEINFORMATION

Wien, am 27. April 2023

DIE DOCKS – EIN NACHHALTIGES MULTITALENT ENTSTEHT

Im VILLAGE IM DRITTEN errichtet die ARE 9.000 Quadratmeter Nutzfläche entlang des Landstraßer Gürtels

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entwickelt die ARE gemeinsam mit Partner*innen ein nachhaltiges Vorzeigeprojekt in Europa: Rund 2.000 Wohnungen, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen entstehen hier in den kommenden Jahren. Während die Erdwärme-Bohrungen für das innovative Energiesystem erfolgreich laufen, konnte jetzt ein weiterer Meilenstein der ARE-Quartiersentwicklung erreicht werden: Die erste Grundsteinlegung im VILLAGE für die sogenannten "DOCKS" entlang des Landstraßer Gürtels. Hier entstehen zwei Gebäude mit flexiblen Flächen und unterschiedlichsten Nutzungen, die - wie das gesamte Quartier - klimafreundlich, mit einem hohen Anteil lokal erzeugter Energie versorgt werden.

ARE CEO Hans-Peter Weiss und **ARE-Projektentwicklungsleiter Gerd Pichler** haben gemeinsam mit **HAZET CEO Josef Fuhs** und dem Architektenduo **Bettina Götz und Richard Manahl von ARTEC** den Grundstein gelegt. *"Die ARE errichtet hier rund 9.000 Quadratmeter Gewerbeflächen mit attraktiver Infrastruktur für einen ganzen Stadtteil. Eine Photovoltaikanlage erstreckt sich 300 Meter über beide Gebäudeteile und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stromerzeugung für das Quartier. Die DOCKS werden in Hybridbauweise mit Holzfassade errichtet und sind bereits mit klimaaktiv Silber vorzertifiziert. Wie ein modernes Stadttor schützen die DOCKS das Wohnquartier im Inneren, wirken identitätsstiftend und bieten Nahversorgung, Infrastruktur und Arbeitsplätze",* sagt **Hans-Peter Weiss, CEO der ARE Austrian Real Estate**.

Die DOCKS erstrecken sich über mehr als 300 Meter im südwestlichen Teil des Quartiers. Neben einem Nahversorger ist die Ansiedelung von Gastronomie, Handel, Co-Working oder auch produzierendem Gewerbe geplant. Dabei sind Flächen von rund 80 m² bis hin zu etwa 4.000 m² zusammenhängend mietbar. Die bauliche Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant.

Solarstrom & Dachbegrünung

Die Photovoltaikanlage erstreckt sich mit einer Fläche von rund 2.300 Quadratmetern durchgehend über die Dächer beider Gebäude. Mit einer Leistung von bis zu 420 kWp trägt die PV-Anlage zur lokalen Stromversorgung bei. Rund um die Solarpaneele werden die Dächer begrünt, damit Regenwasser am Dach versickern und verdunsten kann, was zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Außerdem bieten die Gräser und Kräuter Lebensraum und Nahrung für Insekten und unterstützen damit die Biodiversität.

Nutzung lokaler, erneuerbarer Energie

Das gesamte VILLAGE IM DRITTEN wird hinsichtlich der Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe setzen. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verbraucht werden. Realisiert wird ein klimafreundliches, baufeldübergreifendes Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude aus einer Kombination aus 500 Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von über einem Megawatt Peak sowie 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.

Das Quartier VILLAGE IM DRITTEN

Das VILLAGE IM DRITTEN wird auf dem Gelände der Aspanggründe errichtet und liegt an der Südostgrenze des dichtbebauten Stadtzentrums im 3. Wiener Gemeindebezirk. Durch die S-Bahn, Straßenbahnlinien, 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 rund zwei Hektar große Park inmitten des neuen Quartiers stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Darüber hinaus werden alle nicht begehbaren Dächer sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer nahezu 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.

BILDMATERIAL

Foto V.l.n.r.: HAZET CEO Josef Fuhs, ARE CEO Hans-Peter Weiss, Architekten Bettina Götz, ARE Projektentwicklungsleiter Gerd Pichler und Architekt Richard Manahl

Foto © Daniel Hinterramskogler

Visualisierung DOCKS © 2023 ZOOMVP/ARTEC Architekten

Weitere Fotos und Visualisierungen finden Sie zum Download im **PRESSEKIT**

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.

RÜCKFRAGEN

Alexandra Tryfoniuk

Pressestelle ARE

T +43 5 0244 - 4213

presse@are.at, presse@villageimdritten.at