

PRESSEINFORMATION

Wien, am 7. März 2023

HIRSCHFELD: GRUNDSTEINLEGUNG UND ERDWÄRMEBOHRUNGEN FÜR KLIMAFREUNDLICHES ENERGIESYSTEM IN NEUEM QUARTIER

ARE und ÖSW errichten in Wien Floridsdorf ein nachhaltiges Quartier mit 440 Wohnungen und großzügigen Freiflächen

Nördlich der Donau entsteht am Rande eines Grünzugs, der bis zum Bisamberg reicht, das naturnahe Viertel "Hirschfeld". In der Gerasdorfer Straße 105-117, in direkter Nachbarschaft zum Marchfeldkanal, errichten die ARE Austrian Real Estate (ARE) als Quartiersentwicklerin und das Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) rund 440 Wohnungen und einen Kindergarten. Das gesamte Quartier wird dank Erdwärme, Grundwasser und Sonnenenergie nahezu autark mit Energie versorgt. Anlässlich der Bohrungen für die Erdwärmesonden haben sich ARE CEO Hans-Peter Weiss und Generaldirektor der ÖSW-Gruppe Michael Pech selbst ein Bild gemacht und den offiziellen Grundstein gelegt. Die Gesamtfertigstellung ist für Frühjahr 2025 geplant.

*„Mit dem klimafreundlichen Energiesystem im Hirschfeld setzt die ARE einen weiteren Schritt zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes im Gebäudesektor. Die künftigen Bewohner*innen profitieren von einer überwiegend autarken Energieversorgung. Genutzt werden in erster Linie lokal vorhandene Ressourcen, um die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten“, so ARE CEO Hans-Peter Weiss.*

Michael Pech betont die gute Zusammenarbeit mit dem Projektpartner: *„Dieses Quartier ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie wir als gemeinnützige ÖSW-AG in Kooperation mit gewerblichen Bauträgern geförderte Wohnungen errichten können, um den dringenden Bedarf an leistbarem Wohnraum sicherzustellen. Eine besondere Qualität liegt hier in der zukunftsfähigen Energieversorgung und den gemeinschaftlichen Freiflächen.“*

Das gesamte "Hirschfeld" wird mit Hilfe von Wärmepumpen, welche die Energie von Erdwärme und Grundwasser nutzen, mit Wärme, Kühle und Warmwasser versorgt. Das schaffen 78 Erdwärmesonden in jeweils 150 Metern Tiefe sowie drei Brunnenanlagen. Für die künftigen Bewohner*innen bedeutet dies wohlige Wärme und angenehme Kühle über den Fußboden aus nachhaltiger Energiegewinnung. Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Wohnhäuser liefern einen Teil des benötigten Stromes zum Betrieb der Wärmepumpen.

Aber nicht nur die Energieversorgung ist nachhaltig. Rund zwei Drittel des insgesamt rund 2,6 Hektar großen Quartiers stehen den Bewohner*innen als Grün- und Freiflächen zur Verfügung. Die Esplanade verläuft als grüne Achse einmal quer durch das Areal und verbindet alle Gebäude mit dem zentralen Quartiersplatz. Ein großer Jugendspielplatz entsteht direkt vor dem angrenzenden Wald- und Wiesengebiet. Kleinkinderbereiche gibt es auf jedem der drei Baufelder. Insgesamt mehr als 200 neue Bäume spenden Schatten und Frischluft.

Im Hirschfeld wird zudem sanfte Mobilität gefördert. Fahrradabstellräume in jedem Haus und überdachte Abstellplätze draußen sowie ein Mobility Point laden dazu ein, viele Wege auch mit dem Fahrrad zurückzulegen. Entlang der Gerasdorfer Straße wird durch die Stadt Wien ein Radweg hergestellt, der das Hirschfeld direkt mit dem öffentlichen Radwegenetz verbindet. Die 150 Meter entfernte Bushaltestelle führt zu U-Bahn, Schnell- und Straßenbahn. Kraftfahrzeuge werden in der Tiefgarage des autofreien Quartiers geparkt.

Freifinanzierte Wohnungen mit großzügigen Freiflächen

Auf zwei Baufeldern errichtet die ARE 174 freifinanzierte Eigentums- und 154 Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise. Alle von Shibukawa Eder Architects und Duda Testor Architektur geplanten Wohneinheiten punkten mit großzügigen privaten Freiflächen wie Balkonen, Terrassen oder Eigengärten mit bis zu 270 Quadratmetern. Beide Baufelder wurden bereits mit klimaaktiv Silber vorzertifiziert.

Die Eigentumswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern verteilen sich auf fünf Häuser im Nordwesten des Hirschfeldes. Im Südwesten, entlang der Gerasdorfer Straße, sind die Mietwohnungen mit einem bis vier Zimmern in drei Wohnhäusern untergebracht.

110 Geförderte Miet- und SMART-Wohnungen

Das ÖSW errichtet auf dem dritten Baufeld drei Wohngebäude mit insgesamt 110 geförderten und supergeforderten (SMART) Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern sowie einen Kindergarten, der auch für die Umgebung einen Mehrwert darstellt.

Zwei der Wohngebäude in der Planung von PLOV Architekten sind als Terrassenhäuser angelegt, die zur Gerasdorfer Straße hin abgetreppt sind, und sich mit der niedrigeren straßenseitigen Ansicht auf die umgebende Bebauung beziehen. Der dazwischenliegende Baukörper ist als Atriumhaus mit innenliegenden Laubengängen und einem begrünten Innenhof als Begegnungszone geplant. Alle Wohnungen verfügen über mindestens eine private Freifläche.

BILDMATERIAL

Visualisierungen ARE: Bauplatz 1 © Shibukawa Eder Architects / schreiner kastler, Bauplatz

2 © Duda, Testor. Architektur / schreiner kastler

Visualisierungen ÖSW: © viksel.studio

Fotos: © Daniel Hinterramskogler

Gruppenbild v.l.n.r.: Sascha Risavy, Leitung Technik ÖSW; Josef Fuhs, Geschäftsführung Hazet; Markus Fichta, Vorstandsdirektor ÖSW-AG; Michael Pech, Generaldirektor ÖSW-Gruppe; Michaela Koban, Leiterin der ARE Projektentwicklung; Hans-Peter Weiss CEO der ARE; Frank Fercher, Direktionsleiter STRABAG

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

RÜCKFRAGEN

Pressestelle ARE

Alexandra Tryfoniuk

T +43 5 0244 - 4213

presse@are.at

Pressebetreuung ÖSW durch immo 360°

Noëmi Freiling

T 01 401 57 - 614

noemi.freiling@immo-360.at

Über die 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).

Über die ÖSW-Firmengruppe

Die Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW-AG) steht an der Spitze der ÖSW-Firmengruppe, die über mehr als 28 Beteiligungen verfügt und aktuell mehr als 60.000 Einheiten verwaltet und diese Anzahl jährlich vergrößert. Damit ist der Konzern die größte gemeinnützige Wohnbaugruppe in Österreich. Neben dem Wiener Markt ist er schwerpunktmäßig in Niederösterreich, Salzburg, Steiermark und Kärnten tätig und engagiert sich darüber hinaus nahezu österreichweit. **oesw.at**