

architektur · planen
bauen · wirtschaft

mit
detailliertem
Branchenverzeichnis

WIEN NIEDERÖSTERREICH BURGENLAND 2021



Vermittlung
Verwaltung
Bewertung
Consulting

ehl.at





© www.schreinerkastler.at

Im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht ein neuer Stadtteil

Gemischt genutzter, qualitativ hochwertiger Raum für alle Lebensbereiche – Wohnen, Bildung, Arbeit, Freizeit



© Artec 2021 ZOOMVP

Das VILLAGE IM DRITTEN wird ein Wohnviertel, das den Herausforderungen der wachsenden Großstadt Wien und den Anforderungen an zukunftsorientiertes Wohnen gerecht wird: sozial durchmischt, mit durchdachter Infrastruktur und viel Grün, Schule und Kindergärten in unmittelbarer Nähe des Wohnorts, ein breites Nahversorgungsangebot und eine erstklassige Verkehrsanbindung.

Wohnen, lernen, arbeiten

Die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin realisiert das VILLAGE IM DRITTEN als gemischt genutztes Quartier in Zusammenarbeit mit dem wohnfonds_wien, der Stadt Wien und UBM Development.

Auf einem Areal mit einer Größe von über elf Hektar werden in den nächsten Jahren rund 1.900 Wohnungen errichtet – rund 50 % davon im Segment geförderter und preiswerter Wohnungen. Flächen für gewerbliche Nutzung und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen ergänzen das neu entstehende „Grätzl“ im dritten Bezirk.

Das Herz des lebenswerten Quartiers wird ein rund zwei Hektar großer Park sein. „Auf einem der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsgebiete gestaltet die ARE ein lebendiges und buntes Viertel. So schafft die ARE hier im dritten Bezirk Lebensqualität für 4.000 Menschen“, zeigt sich Hans-Peter Weiss, CEO der ARE Austrian Real Estate, begeistert davon, was das VILLAGE IM DRITTEN bieten wird.

„Der Bauträgerwettbewerb thematisiert zukunftsweisende, ökologische Aspekte für eine klimaresiliente Quartiersentwicklung, womit die Stadt Wien ihre Vorreiterrolle im geförderten Wohnbau unterstreicht“, ergänzen GF DI Gregor Puscher und sein Stellvertreter, Dieter Groschopf, beide vom „wohnfonds_wien“. „Bei der UBM freuen wir uns auf die Umsetzung unserer strategischen Partnerschaft mit der ARE“, sagt Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development AG.

Nachhaltigkeit aus Prinzip

Bereits im Wettbewerb wurde das Projekt einer mikroklimatischen Vorprüfung unterzogen und bewertet („greenpass City Pre Assessment“). Der zentrale Park wirkt sich als Frisch- und Kaltluftquelle positiv auf das Mikroklima des umliegenden Quartiers aus. Dächer, die nicht begehbar sind, werden als Gründach ausgeführt. Wo sinnvoll, soll es auch grüne Fassaden geben. Der neue Stadtteil wird autofrei gestaltet sein.

Die Entwicklung des ersten Hochbauprojekts, der „Gürtelbögen“, wird ab 2022 er-



© Josef Weichenberger Architects



© HNP architects

folgen. Damit wird auch der benötigte Lärmschutz für das Quartier geschaffen. Ab 2022 werden erste Wohnbaufelder durch die ARE Austrian Real Estate gemeinsam mit UBM Development und durch die geförderten Bauträger entwickelt.

Bis 2026 soll das VILLAGE IM DRITTEN fertiggestellt sein.

ZAHLEN • DATEN • FAKTEN VILLAGE IM DRITTEN

Objektadresse

A-1030 Wien
Landstraßer Gürtel

Projektentwickler

ARE Austrian Real Estate
wohnfonds_wien
UBM Development AG

Städtebaulicher Masterplan

SUPERBLOCK ZT GmbH
YEWO Landscapes GmbH

Flächen/Maße/Mengen

Flächen / Maße / Mengen
Grundstück: ca. 11 ha
Park: ca. 2 ha
BGF gesamt: ca. 250.000 m²
BGF Wohnen: ca. 190.000 m²
BGF Nicht-Wohnen: ca. 39.000 m²
BGF Bildung: ca. 21.000 m²
Bauplätze: 22
Wohneinheiten: ca. 1.900

Chronologie

Planungsbeginn: 2016/17
Flächenwidmung: 2020
Baubeginn: 2021
Fertigstellung geplant: 2026