

„Beim ‚Village im Dritten‘ kommen ökologische und sozial nachhaltige Schwerpunkte zum Tragen. Innovative Ansätze gewährleisten Klima-Resilienz und gehen auf aktuelle Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ein. Eine gelungene Kombination, die beweist, dass der geförderte Wohnbau in Wien zukunftsfit ist.“

Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin, Wohnbau- und Frauenstadträtin
 DI Gregor Puscher und Dieter Groschopf, Geschäftsführung des wohnfonds_wien

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Im 3. Bezirk am Landstraßer Gürtel entsteht im Rahmen einer Kooperation des wohnfonds_wien und der ARE Austrian Real Estate bis 2026 ein neues, ökologisch nachhaltiges Stadtquartier. Das Village im Dritten (vormals Eurogate II) mit einer Größe von rund 11 ha wird schlussendlich mehr als 4.000 Menschen ein neues Zuhause bieten. Im März 2021 schloss der wohnfonds_wien für rund 800 der 1.900 Wohnungen einen Bauträgerwettbewerb auf sechs Bauplätzen ab. Neben klassisch geförderten Wohnungen, besonders günstigen SMART-Wohnungen und Gemeindewohnungen werden spezielle Wohnformen für Alleinerziehende, Wohngemeinschaften für junge Menschen sowie ein Baugruppenprojekt realisiert. Zahlreiche Gemeinschaftsangebote, Geschäfte und Lokale in belebten Erdgeschoßzonen sowie ein vernetzter Grünraum runden das Angebot ab. Oberste Prämisse bei der Konzeption des innerstädtischen Areals: die ökolo-

gisch nachhaltige Quartiersentwicklung als Reaktion auf den Klimawandel.

Höchste ökologische Ansprüche

In unmittelbarer Nachbarschaft des Wettbewerbsgebiets befindet sich die größte Passivhausiedlung Europas mit mehr als 700 geförderten Wohnungen, die ebenfalls aus einem Bauträgerwettbewerb des wohnfonds_wien hervorgegangen ist. Damals – 2007 – eine ökologische Pionierleistung, die mit dem Village im Dritten fortgesetzt wird. Zentrales Ziel beim aktuellen Verfahren ist die Stärkung der Klima-Resilienz, sprich der Einsatz von Maßnahmen zur Begrünung, Kühlung, Beschattung und Durchlüftung. Ein innovatives Energieversorgungskonzept sieht die Nutzung erneuerbarer Energiequellen vor. Dieser Maßnahmenmix leistet sowohl einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas als

auch zur Bekämpfung der sommerlichen Überwärmung der Wohnungen.

Vorrangiges Ziel: Abkühlung

Eine Senkung der Innentemperatur wird erreicht durch adäquate Befensterung, effektiven Sonnenschutz, schattige wohnungsbezogene Außenräume, gute Belüftung der Wohnungen und Gebäudetemperierung. Wirksame Dach- und Fassadenbegrünung, Beschattung von Aufenthaltsbereichen und Wegen, günstige Gestaltung von Oberflächen, Regenwasserrückhaltung sowie Sicherstellung von Durchlüftung zur Gewährleistung von Frischluftschneisen bewirken die Senkung der Außentemperatur.

Highlights im Stadtquartier

Das Village im Dritten punktet mit einem weitläufigen 2 ha großen Park mit Spiel- und Sportflä-

chen, einer Festwiese und einer Hundezone sowie einer neuen AHS. Aus dem Bauträgerwettbewerb selbst gehen zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, ein Nachbarschaftszentrum, ein breites Spektrum an Gewerbe, Einzelhandel, Nahversorgern und Gastronomie hervor. Zusätzlich runden Mobilitätsstationen mit Car- und Bike-Sharing und eine Paketabholstation zur sicheren und unkomplizierten Warenzustellung das Angebot ab.

Urban und zentral

Direkt an das Projektgebiet grenzt der Aron-Menczer-Bildungscampus an. In der Umgebung sind der Wiener Hauptbahnhof, das Quartier Belvedere und zahlreiche Grünflächen wie der Schweizergarten zu finden. Optimal ist auch die Anbindung des neuen Stadtquartiers an den öffentlichen Verkehr: Straßenbahn- und Buslinien sowie die Wiener Schnellbahn.



Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Bauplatz 6 (Gemeindebau NEU) CLOUD_3.0

Bauträger: WIGEBÄ

Architektur: HUSS HAWLIK Architekten

Landschaftsplanung: PlanSinn

Soziale Nachhaltigkeit: tilia staller.studer

Wohnungsangebot

- 146 Gemeindewohnungen NEU
- Housing-First
- Wohnmodelle für Alleinerziehende

Für die Gemeinschaft

- Gemeinschaftsraum
- Besiedlungsmanagement

Grün- und Freiraum

- „Cool-Spot“ im 4. Obergeschoß – schattiger Aufenthaltsbereich
- „Parkspange“ mit Erschließungswegen
- zwei Gemeinschaftsdachterrassen
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 09/2024

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten



Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Bauplatz 7

Bauträger: **Altmannsdorf und Hetzendorf / Heimbau**

Architektur: **ARTEC Architekten / Dietrich | Untertrifaller Architekten**

Landschaftsplanung: **Auböck + Kárász**

Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

Wohnungsangebot / Lokale

- 65 geförderte Mietwohnungen
- 66 SMART-Wohnungen
- 16 Heimplätze für sozialpädagogische Wohngemeinschaften der MA 11
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- zumietbare Büros im Erdgeschoß

Für die Gemeinschaft

- zwei Gemeinschaftsräume
- Besiedlungsbegleitung
- gemeinschaftliches Erarbeiten der Bepflanzung an der „Nachbarschaftsfassade“
- externe Hausbetreuung mit Ansprechperson vor Ort

Grün- und Freiraum

- zwei Dachterrassen
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 09/2024

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten



Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Bauplatz 8 Bella Vista

Bauträger: BWS

Architektur: Freimüller Söllinger Architektur

Landschaftsplanung: Carla Lo

Soziale Nachhaltigkeit: Mag.^a Sonja Gruber

Wohnungsangebot / Lokale

- 59 geförderte Mietwohnungen
- 59 SMART-Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- 13 Lokale

Für die Gemeinschaft

- zwei Gemeinschaftsräume
- Kinderspielraum
- Werkstoffzentrum
- drei Lern- und Arbeitsräume
- Mobilitätshub
- Microhub
- Besiedlungsbegleitung
- „Speiseamt im Dritten“ als inklusives Projekt in Kooperation mit Wien-Works
- Fitnessmeile in- und outdoor

Grün- und Freiraum

- Hof mit Nebeldüsen, Wasserspiel und Spielhügel
- zwei Dachgärten
- Sitzstufen
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 10/2024

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten



Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Bauplatz 10 Das Stadtregal

Bauträger: **ARWAG**

Architektur: **Gerner Gerner Plus. / heri&salli Architektur**

Landschaftsplanung: **Carla Lo**

Soziale Nachhaltigkeit: **art:phalanx**

Wohnungsangebot / Lokale

- 63 geförderte Mietwohnungen
- 64 SMART Wohnungen
- 26 Heimplätze
- Krisenzentrum der MA 11
- Studierendenwohngemeinschaften
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- elf Lokale
- Konditorei mit integrativen Arbeitsplatzangebot in Kooperation mit Wien-Works

Für die Gemeinschaft

- 17 Gemeinschaftsräume
- Hausbetreuung
- Besiedlungsbegleitung
- Jugendtreff mit Quartierskino in Kooperation mit Volkshilfe

Grün- und Freiraum

- Vorplatz mit Kunstinstallation und Sitzgelegenheiten
- „Multi-Aktiv-Band“
- kühle „Hof-Oase“
- Gemeinschaftsgärten am Dach
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz
- Wasserspiel und Nebeldüsen am Dach
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 08/2024

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten



Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Bauplatz 11B vis-à-vis

Bauträger: **Schwarzatal**

Architektur: **einszueins architektur / feld72 architekten**

Landschaftsplanung: **Carla Lo**

Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

Wohnungsangebot / Lokale

- 36 geförderte Mietwohnungen
- 36 SMART-Wohnungen
- Baugruppe (98 Heimplätze)
- Wohngruppe SOS-Kinderdorf
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- viergruppiger Kindergarten
- zehn Lokale

Für die Gemeinschaft

- vier Gemeinschaftsräume
- Gemeinschaftsloggia
- Besiedlungsmanagement
- partizipative Gestaltung der Plusräume und Gemeinschaftsräume
- Eltern-Kind-Kompetenzzentrum in Kooperation mit Volkshilfe
- Ausbildungsstätte für Flüchtlinge und AsylwerberInnen in Kooperation mit Wiener Hilfswerk und Nut & Feder GmbH
- Food-Coop
- Service-Point, Fahrradwerkstatt

Grün- und Freiraum

- Aufenthaltszonen und Lokalterrasse
- Gemeinschaftsdachterrasse
- Kleinkinderspielplatz
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 01/2025

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten



Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Bauplatz 12A Salon Inklusion

Bauträger: **EGW**

Architektur: **Franz und Sue**

Landschaftsplanung: **EGKK**

Soziale Nachhaltigkeit: **raum & kommunikation**

Wohnungsangebot / Lokale

- 58 geförderte Mietwohnungen
- 59 SMART-Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- „Mix IT!“-Gewerbeeinheiten
- Bäckerei

Für die Gemeinschaft

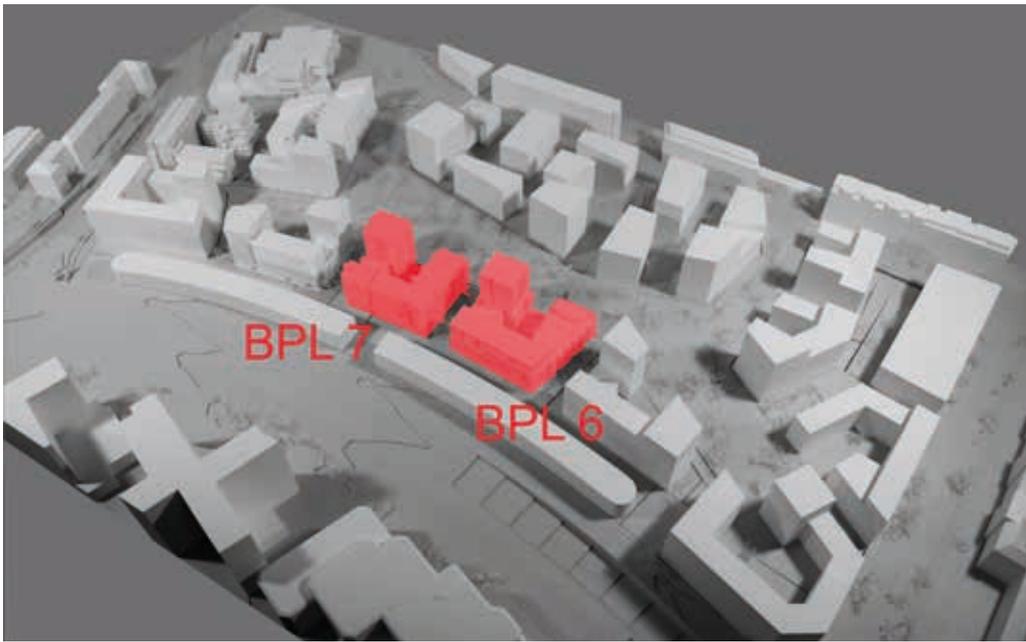
- zwei Gemeinschaftsräume
- „Salon EG“ kommunikatives Entrée, Lernbereich mit Bibliothek, Spielraum
- Mobility-Point
- Kinderspielraum
- Hausbetreuung
- vier Joker-/Plusräume
- Gemeinschaftsküche, inklusive Loggia
- Plus-Zone
- Besiedlungsbegleitung

Grün- und Freiraum

- Schatten und Kühlung im Bereich der „Mix IT!“-Gewerbeeinheiten
- „Innenhof“ mit Baumpflanzungen – „Stadtwäldchen“
- „Stadtwildnis“ auf dem Dach
- gemeinschaftlicher Dachgarten mit Urban Gardening und Plusraum
- Kleinkinderspielplatz
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 12/2025

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten



Konditionen/Vergabe

Bauplatz 6 (Gemeindebau NEU)

- Gemeindewohnungen NEU:
keine Eigenmittel
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

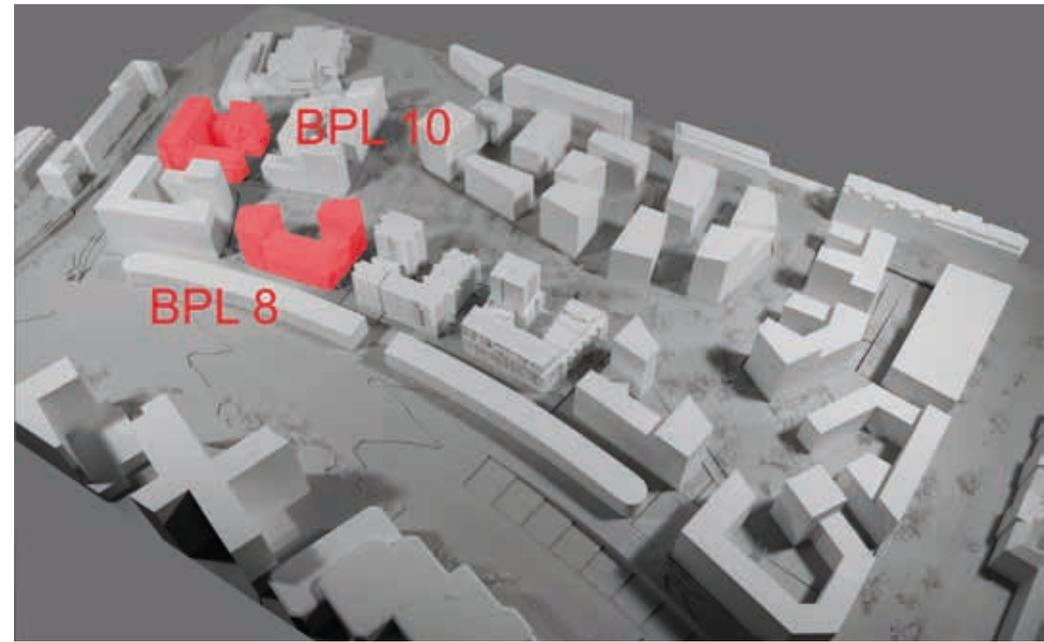
Vergabe: www.wohnberatung-wien.at

Bauplatz 7

Mietfreistellung im Bezugsmonat

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 489
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,07
- SMART-Wohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at,
www.ah-wohnen.at, www.heimbau.at



Konditionen/Vergabe

Bauplatz 8

Mietfreistellung im Bezugsmonat,
im Folgemonat lediglich Betriebskosten,
individuelle Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 495
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,76
- SMART-Wohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

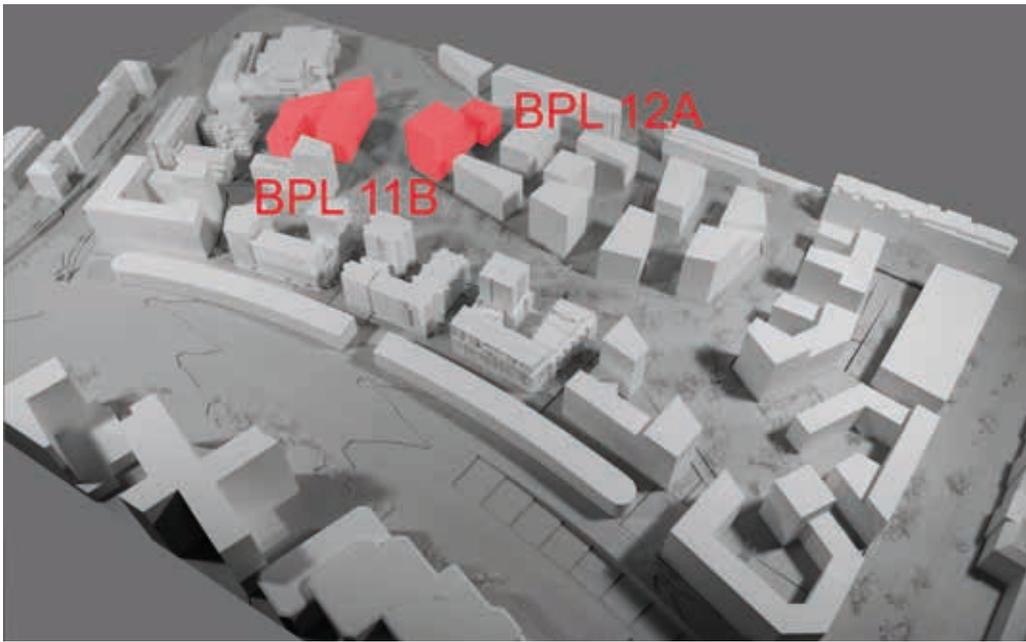
Vergabe: www.wohnberatung-wien.at,
www.bwsg.at

Bauplatz 10

Mietfreistellung im Bezugsmonat, im 2. und
3. Monat nach Bezug lediglich Betriebskosten,
individuelle Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
Variante 1:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 149
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,50
Variante 2:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 295
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,90
- SMART-Wohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at,
www.arwag.at



Konditionen/Vergabe

Bauplatz 11B

Mietfreistellung im Bezugsmonat,
Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,56
- SMART-Wohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at,
www.schwarzatal.at

Bauplatz 12A

Mietfreistellung im Bezugsmonat

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 120
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,49
- SMART-Wohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at,
www.egw.at

Bauträgerwettbewerb Village im Dritten

Impressum

wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenaugasse 10,1082 wien, 01/403 59 19,
office@wohnfonds.wien.at, www.wohnfonds.wien.at

Stand: März 2021

Bildcredits: PID David Bohmann (Archiv), HUSS HAWLIK ARCHITEKTEN ZT GmbH, ZOOM visual project gmbh,
www.schreinerkastler.at, Expressiv GmbH, Patricia Bagienski, Franz&Sue, wohnfonds_wien, Stadt Wien/Christian
Fürthner