

Infoblatt

Gewerbelokale mit besonderer Eignung für Innovative Unternehmen im Bereich der Gärtner:innen und Floristen:innen im 3. Bezirk (Village im Dritten)

Besondere Gegebenheiten am Baufeld:

- Zentrale Lage im Stadtentwicklungsgebiet
- Stadtteil mit besonderer Berücksichtigung von Klimaresilienz und Bauwerksbegrünung
- Dadurch vermehrte bauseitige Ausstattung mit Pflanztrögen für die Bepflanzung durch Bewohner:innen
- Am Baufeld erhält jede Wohnung einen Pflanztrog zur eigenen Pflege (Erstbepflanzung kann vor Bezug ausgewählt werden und wird vorbereitet)
> hier wird eine Kooperation mit dem:r Mieter:in der Lokalfläche angestrebt
- Kooperation mit Besiedlungsmanagement (realitylab gmbh) zur Erstellung eines Pflanzenleitfadens für die Pflege durch die Bewohner:innen und begleitende Expert:innenworkshops möglich
- Mitbenützung des Gemeinschaftsraumes für Workshops möglich (z.B. könnte das Thema Klimaresilienz / Mikroklima am Balkon aufgegriffen werden)
- Kombination mit einem Café möglich (Lage am Park)



Innenhof Blick
Richtung Park für Alle

Visualisierung
© ZOOM visual project gmbh

Steckbrief Quartier

Aspangründe 1030 Wien

Bedeutendes innerstädtisches Stadtentwicklungsgebiet (ehemals „Eurogate II“)

Rund 11 ha Projektfläche mit **22 Bauplätzen**
Rund 250.000 m² Bruttogeschoßfläche

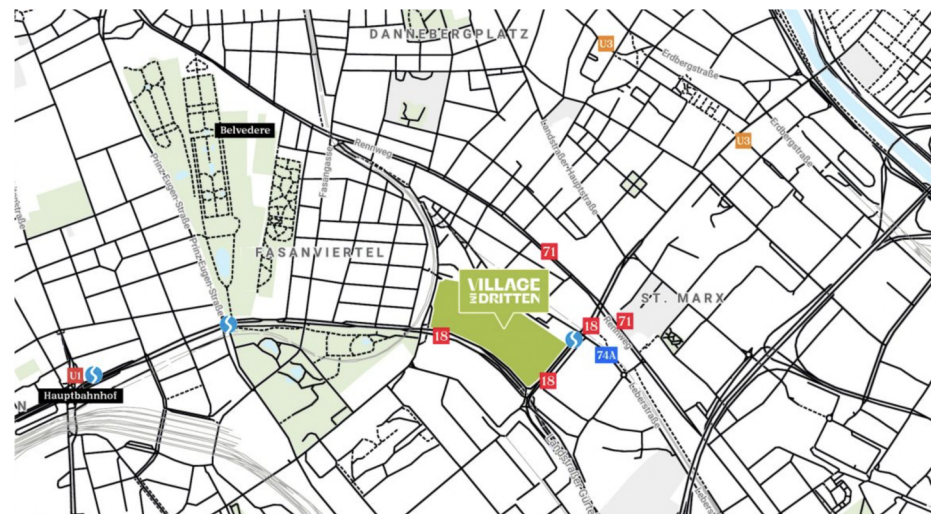
2 ha Parkfläche

Rund 190.000 m² für Wohnen
1.900 Wohnungen; Miete/Eigentum, freifinanziert/gefördert

Flächen für **Kinderbetreuung** und 20.000 m² für **Schuleinrichtungen**

Rund 40.000 m² für
Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

Im Inneren autofreies Quartier
Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus, Fahrrad, Automobil und diverse **Sharingangebote**



Steckbrief Baufeld

Zentrale Lage an der **mittigen Durchfahrtsöffnung** des Gürtelbogens in die Quartierstraße

Offene **Sockelzone** Richtung **Parkpromenade**

Rund **65 geförderte Mietwohnungen**
Rund **66 SMART Wohnungen**

Zwei **MA-11 Wohngemeinschaften**
Zumietbare Büros im Erdgeschoss

Ein **Lokal** im Erdgeschoss an **Quartiersstraße**
Zwei Lokale in Sockelzone an **Parkpromenade**

Gemeinschaftsraum als **Kulturraum** mit **Gemeinschaftsküche in Sockelzone** an Parkpromenade

Begrünte Fassaden; Umlaufendes **Loggien- und Balkonband**

Pflanzträge als **Nachbarschaftsfassade** in den ersten beiden Gartensaisonen
Infoveranstaltung und Pflanzworkshops

Sockelzone als Anknüpfungspunkt für die **Urban Gardeners** des Bauplatzes und des Quartiers

Grüner **Wohnhof und Gemeinschaftsterrasse**, **Kinderspielplatz am Dach**, **begrünte Korridore** zwischen Quartierstraße und Parkpromenade



Village Mitte

Village Mitte

Heimbau | AH Wohnen | Dietrich Untertrifaller Architekten | ARTEC Architekten | Auböck-Kárász Landscape Architects | realitylab

Kontakt

Frau Corina Vasulka | Heimbau
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at

Village Mitte

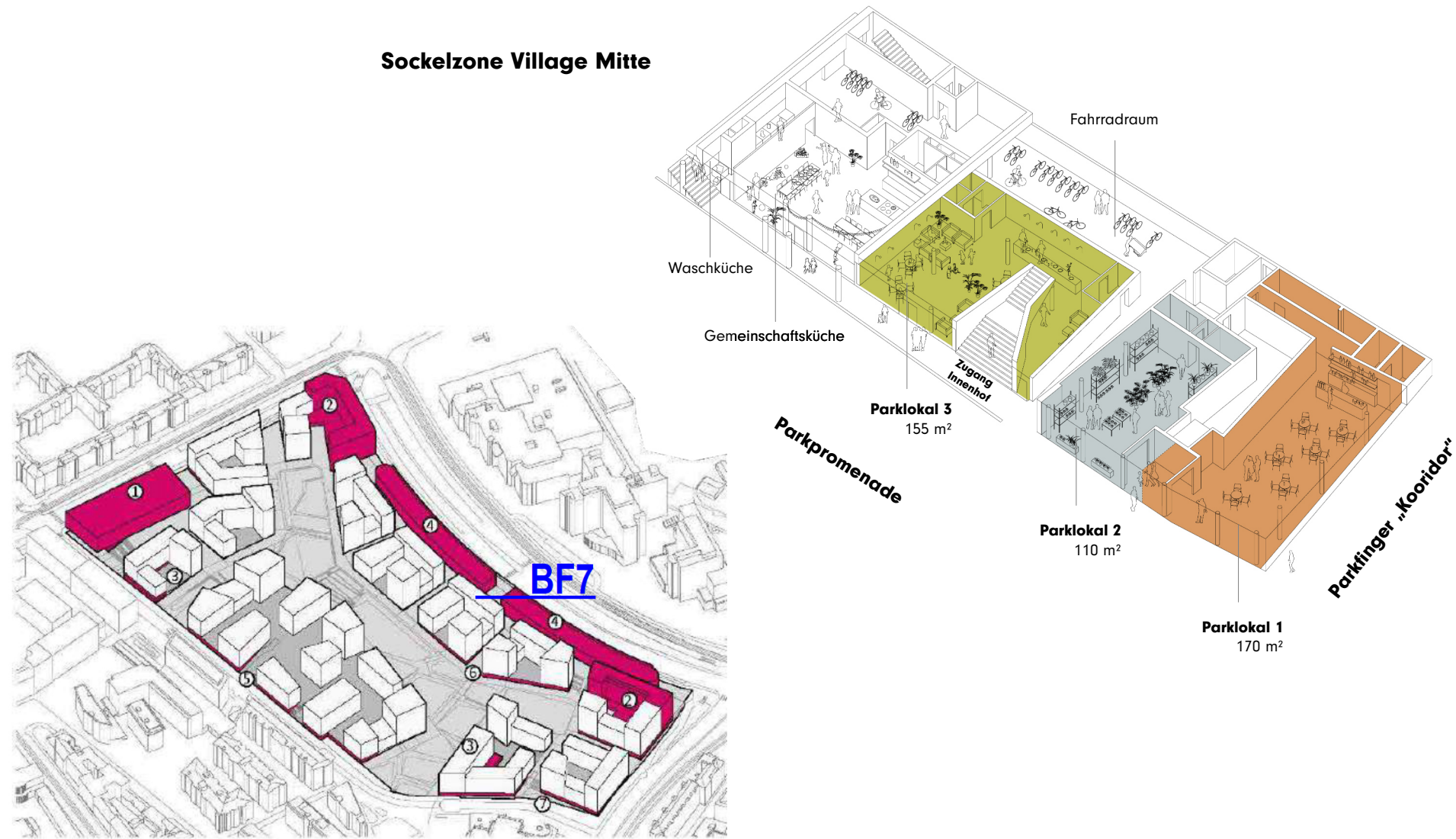
Village Mitte

Heimbau | AH Wohnen | Dietrich Untertrifaller Architekten | ARTEC Architekten | Auböck-Kárász Landscape Architects | realitylab

Kontakt

Frau Corina Vasulka | Heimbau
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at

Sockelzone Village Mitte

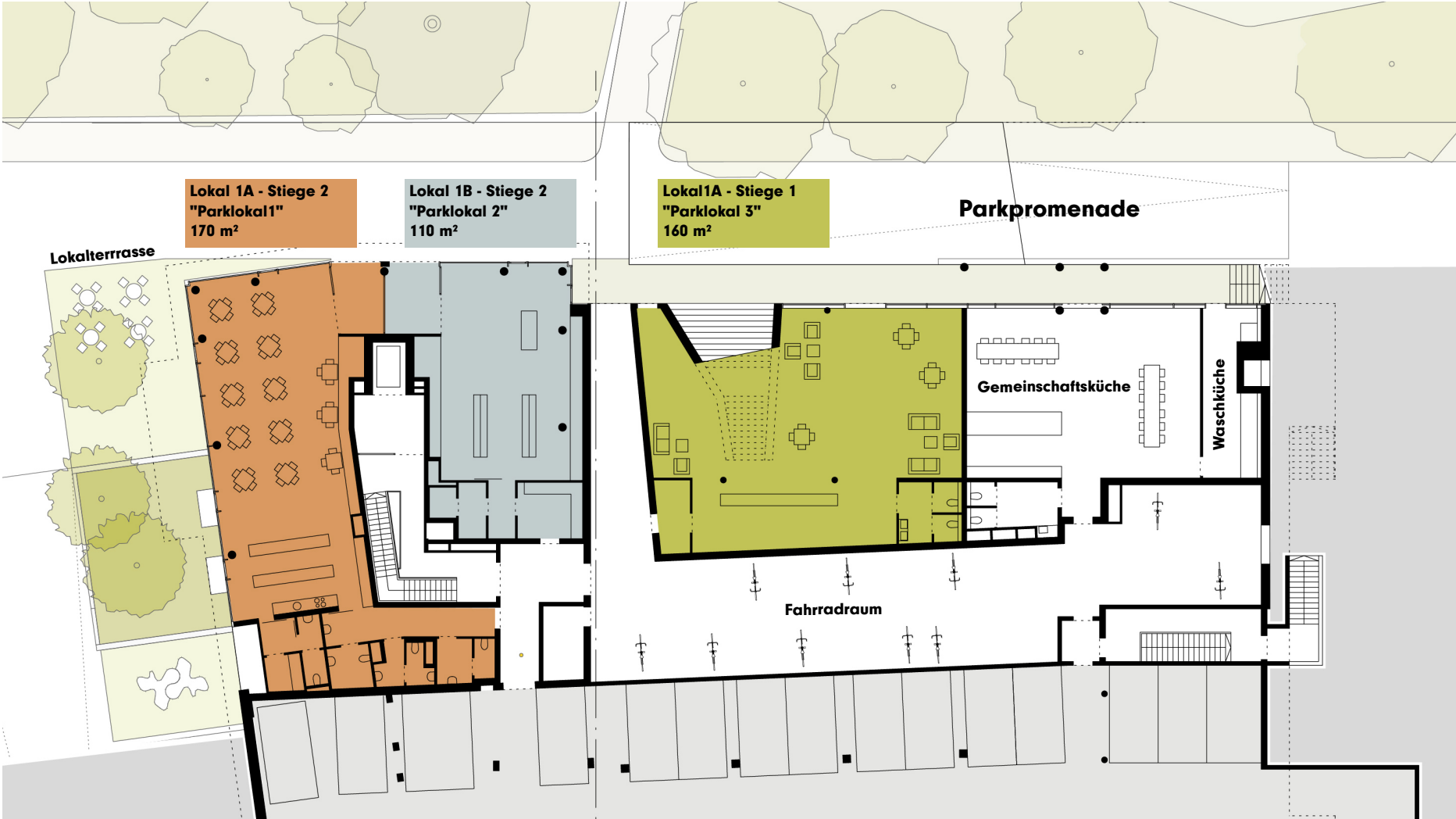


- 1 AHS | 2 Büros und gewerbliches Wohnen | 3 Sockelzone Kindergarten
4 Gürtelbögen: quartiersbezogene Nahversorgung, Gewerbe, Büros, Mobilitätsstation
5 Sockelzone Vernetzungsachse Otto-Preminger-Straße | 6 Sockelzone Treffpunkt am Park |
7 Sockelzone Soziale Einrichtungen

Village Mitte
Heimbau | AH Wohnen | Dietrich Untertrifaller Architekten | ARTEC Architekten | Auböck-Kársz Landscape Architects | realitylab

Kontakt
Frau Corina Vasulka | Heimbau
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at

Village Mitte



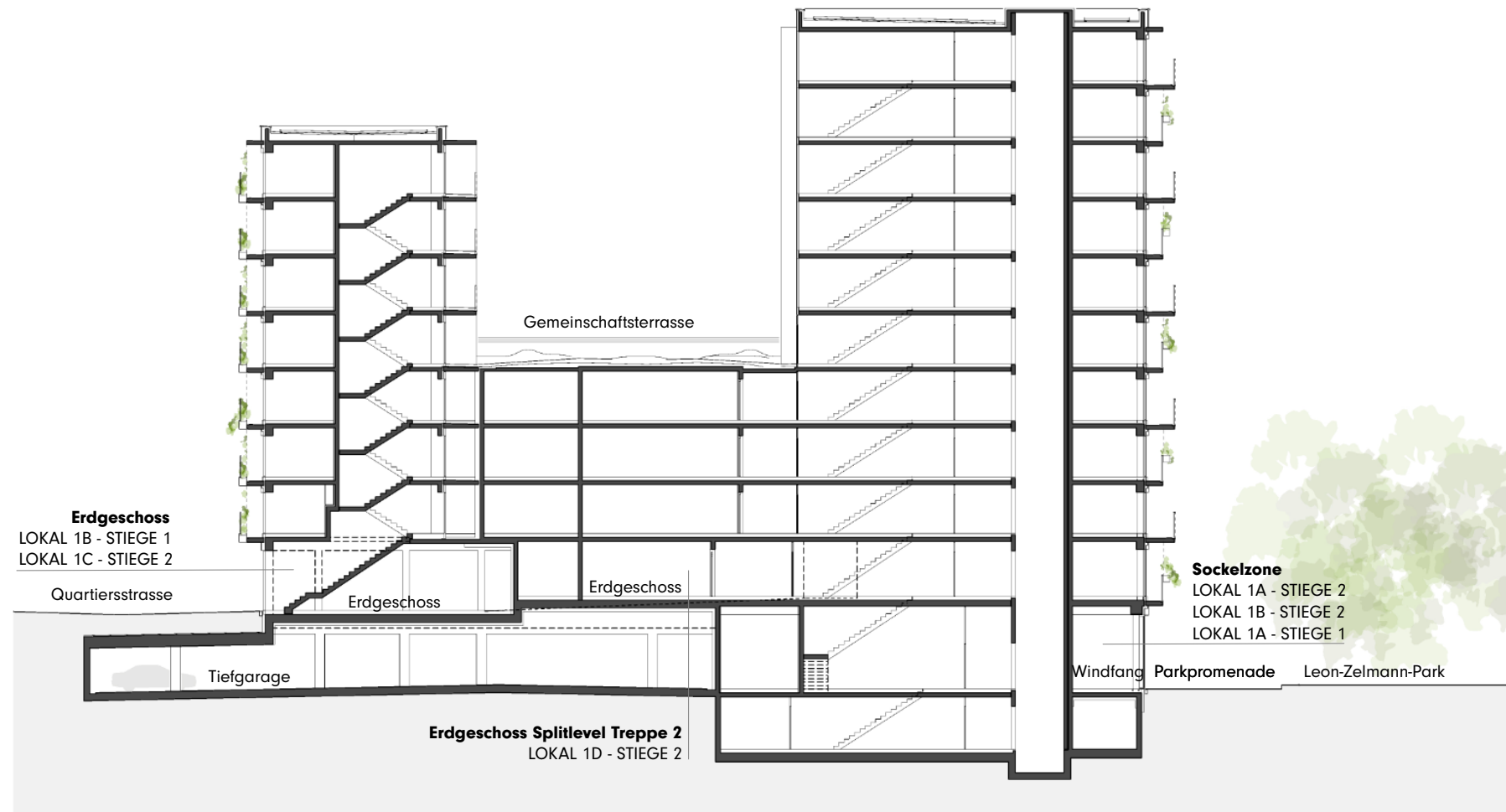
Grundriss Sockelzone

Die Grundrisse der Lokale können in Abstimmung mit den Bauträgern und Architekturbüros adaptiert werden.
Beispielsweise können die Parklokale 1 und 2 zusammengelegt werden.

Village Mitte

Village Mitte
Heimbau | AH Wohnen | Dietrich Untertrifaller Architekten | ARTEC Architekten | Auböck-Kársz Landscape Architects | realitylab

Kontakt
Frau Corina Vasulka | Heimbau
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at



Längsschnitt Baufeld 7



Blick aus der Parkpromenade

Waschküche Gemeinschaftsküche Parklokal 3 Parklokal 2 Parklokal 1

Visualisierung
© ZOOM visual project gmbh

Village Mitte

Village Mitte
Heimbau | AH Wohnen | Dietrich Untertrifaller Architekten | ARTEC Architekten | Auböck-Kárász Landscape Architects | realitylab

Kontakt
Frau Corina Vasulka | Heimbau
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at

Village Mitte

Village Mitte
Heimbau | AH Wohnen | Dietrich Untertrifaller Architekten | ARTEC Architekten | Auböck-Kárász Landscape Architects | realitylab

Kontakt
Frau Corina Vasulka | Heimbau
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at

Kontakt

Frau Corina Vasulka
Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-und Siedlungsgenossenschaft
+43 (1) 981 71 - 22 | c.vasulka@heimbau.at

Konditionen

Grund- und Baukostenbeitrag excl. Ust.: ca. 489 €/m²
Monatliches Nutzungsentgelt inkl. Ust.: ca. 9,30 €/m²

Erdgeschoss

Lokal 1C - Stiege 2
„Lokal Quartiersstrasse 1“
Nutzfläche ca.: 60 m²

Lokal 1B - Stiege 2
„Lokale Quartiersstrasse 2“
Nutzfläche ca.: 105 m²

Erdgeschoss Splitlevel Treppe 2

Lokal 1B - Stiege 2
„Hoflokal“
Nutzfläche ca.: 55 m²

Sockelzone

Lokal 1A - Stiege 2
„Parklokal 1“
Nutzfläche ca.: 170 m²

Lokal 1B - Stiege 2
„Parklokal 2“
Nutzfläche ca.: 110 m²

Lokal 1A - Stiege 2
„Parklokal 3“
Nutzfläche ca.: 160 m²

Zeitplan

- 2. Quartal 2022 Interessensbekundung Altmannsdorf Hetzendorf
- 2. Quartal 2022 Interessensbekundung Heimbau
- 4. Quartal 2022 Geplanter Baubeginn
- 1. Quartal 2024 Vergabestart
- 4. Quartal 2024 Geplante Fertigstellung