

Infoblatt

Gewerbelokale am Park und am Gürtel

Besondere Gegebenheiten am Baufeld:

- Zentrale Lage im Stadtentwicklungsgebiet
- Verkehrsgünstige Lage an Autobahn und Gürtel, Radweg und Straßenbahnhaltestelle der Linien 18 und 71
- 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)
- Kooperation mit Besiedlungsmanagement für Bewohner:innen-Involvierung möglich
- Mitbenützung des Gemeinschaftsraumes für Workshops möglich (z.B. könnte das Thema Klimaresilienz aufgegriffen werden)
- Kombination mit einem Café möglich (Lage am Park)

Am Baufeld befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gewerbeflächen am Park ein Gemeinschaftsraum, der von den Mieter:innen der Gewerbeflächen nach vorheriger Absprache der Modalitäten mitgenützt werden kann. Die kleineren Gewerbeeinheiten im Norden des Baufeldes eignen sich insbesondere für Büronutzungen, körpernahe Dienstleistungen oder Praxisgemeinschaften.

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

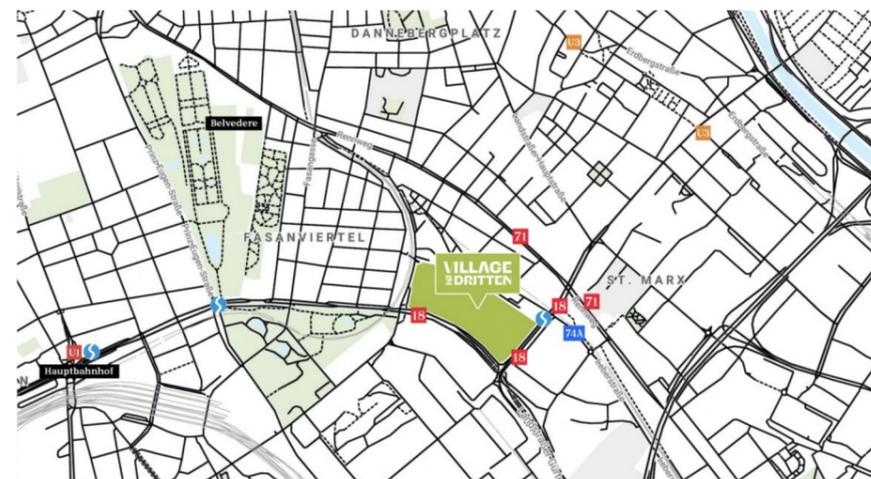
2 ha Parkfläche

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
Verkehrsbindung 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**

Pflanztröge 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

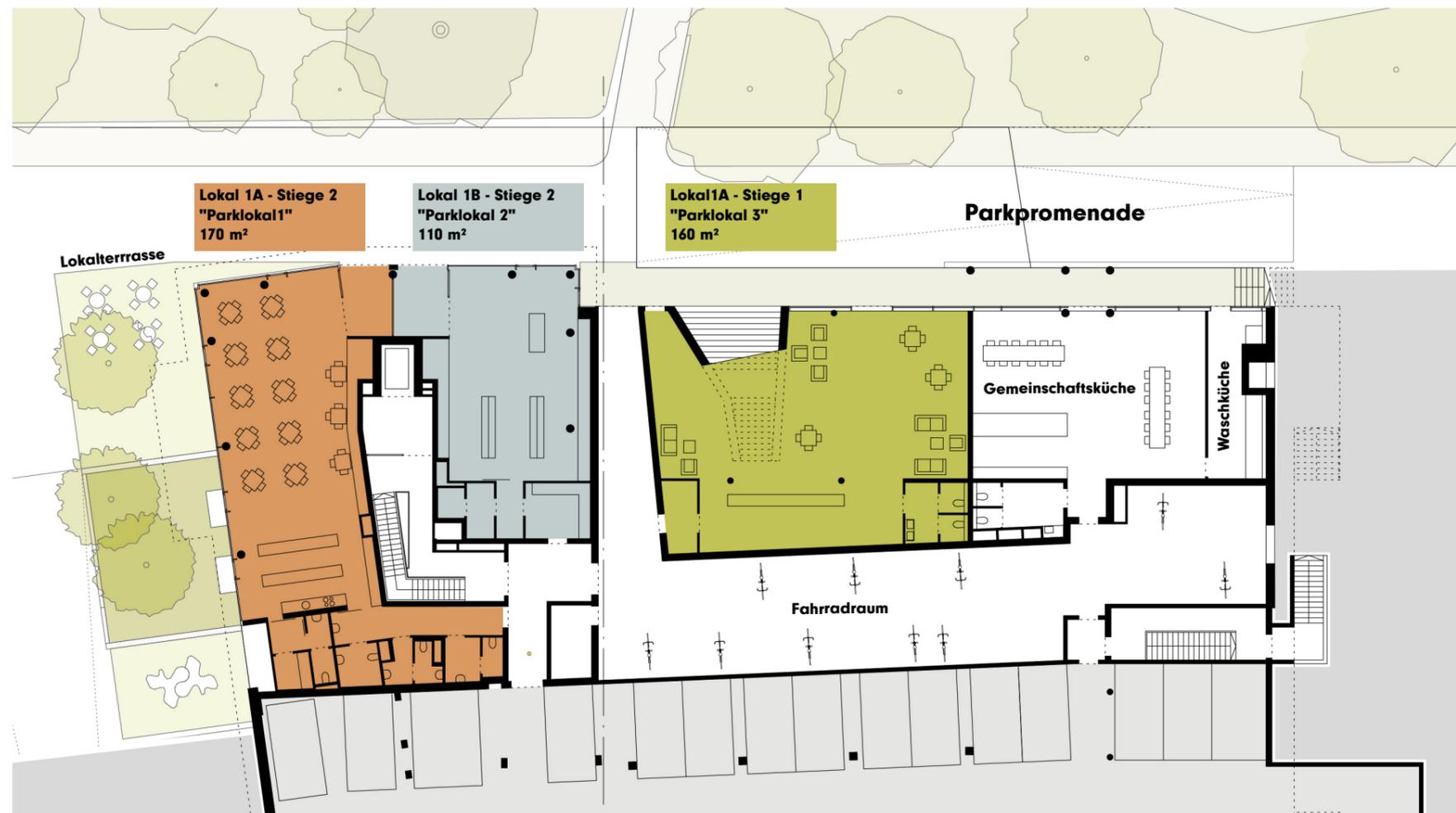
Village Mitte

Village Mitte

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

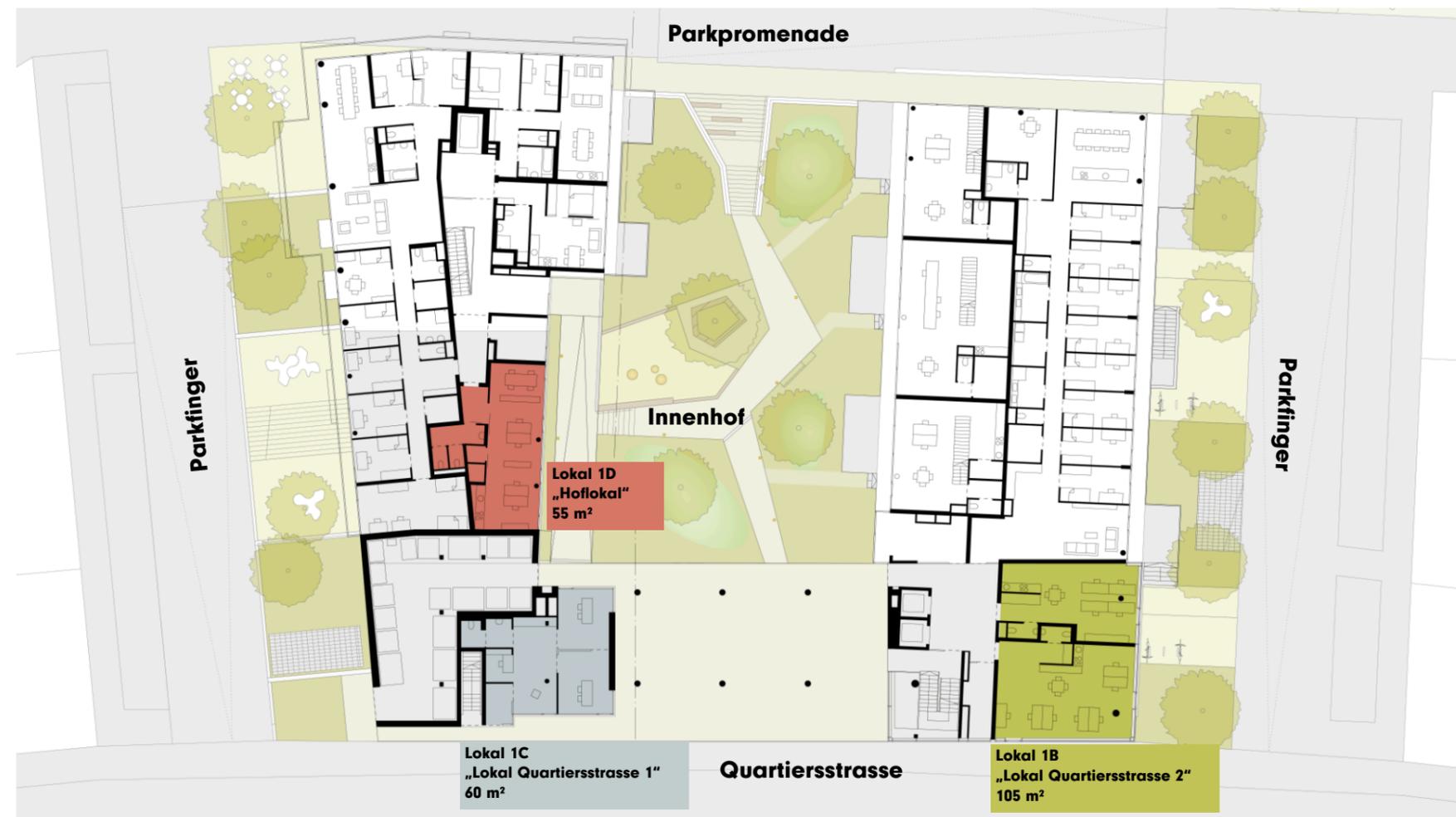
Kontakt

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



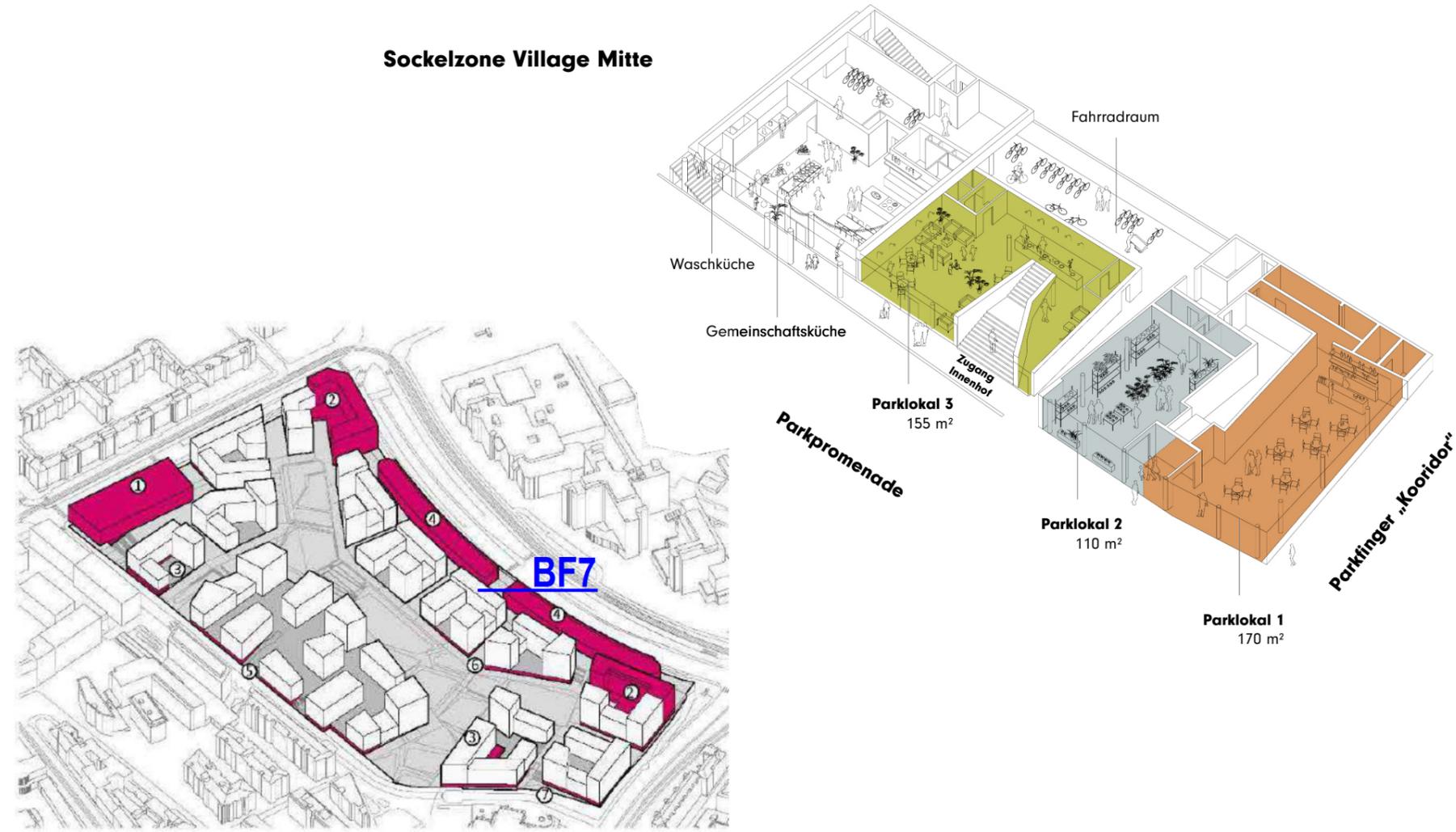
Grundriss Sockelzone

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



Die Grundrisse der Lokale können in Abstimmung mit den Bauträgern und Architekturbüros adaptiert werden.

Sockelzone Village Mitte



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

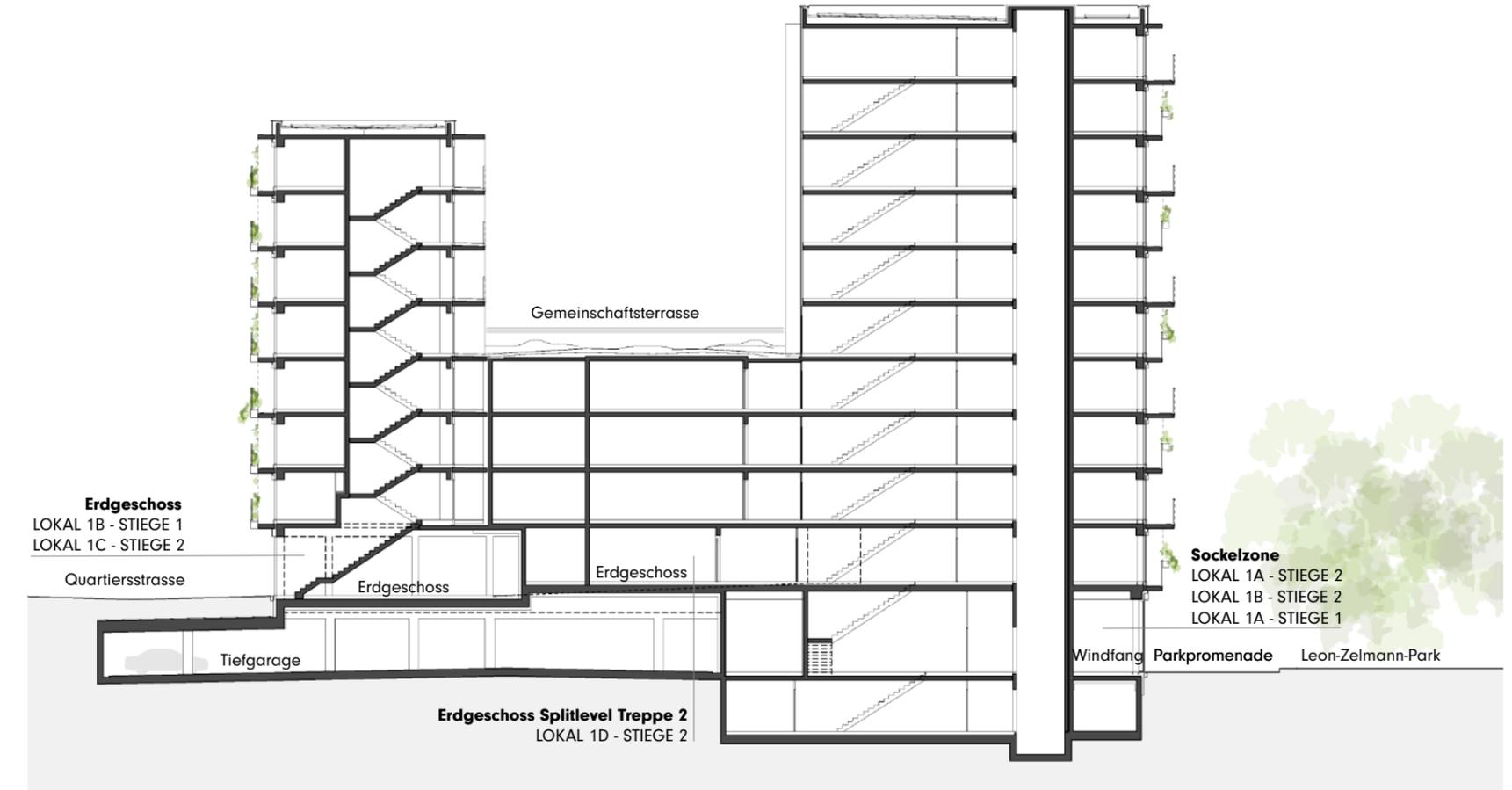
Village Mitte

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



Längsschnitt Baufeld 7

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



Blick aus der Parkpromenade

Waschküche | Gemeinschaftsküche | Parklokal 3 | Parklokal 2 | Parklokal 1

Visualisierung
© ZOOM visual project gmbh

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

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

Erdgeschoss Splitlevel Treppe 2

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

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

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