

# RÜDENGASSE 1030

Attraktiver Wohnraum in Zentrumsnähe



Mitten im 3. Wiener Gemeindebezirk entsteht eine neues Wohnbauprojekt. Das Projekt Rüdengasse 1030 schafft in ruhiger Lage eine neue Wohnanlage mit 126 frei finanzierten Mietwohnungen, 2 Geschäftslokale in der Erdgeschosszone und 83 Stellplätzen.

Die Eigentümerin ALIQUA richtet sich mit vielseitigen, durchdachten Grundrissen von 30-114m<sup>2</sup> und attraktivem Freiraum unter anderem an Familien wie auch Singles. Darüber hinaus werden barrierefreie Wohnungen mit den entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen für besondere Bedürfnisse geschaffen. Das Projekt wird mit der ÖRAG als Generalplaner und einer ARGE aus Dyckerhoff & Widmann und SWIETELSKY als Generalunternehmer realisiert.

Der großzügig gegliederte Baukörper besticht optisch durch die hochwertige Klinkerfassade, kombiniert mit Fensterflächen über die gesamten Stockwerkshöhen. Dies gewährleistet helle Wohnräume, die überwiegend mit Balkonen, Loggias oder Eigengärten im Innenhof und auf den Dachflächen ausgestattet sind. Ergänzend bietet ein begrünter Innenhof mit Spielplatz eine Erholungszone für Groß und Klein.

Städtebaulich greift das Projekt die Toröffnung des gegenüberliegenden Anton Kohl Hofes auf, um eine optische Verbindung zwischen den begrünten Innenhöfen herzustellen. Zwei weitere Zugänge befinden sich an der Göllner- und Hagenmüllergasse. Durch die bewusste Wahl möglichst ökologischer und langlebiger Baumaterialien und den Einsatz einfacher Technik wird ein Hauptaugenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt. Die Rüdengasse

## **ALIQUA Immobilienverwertungs GmbH**

### **Volumen**

126 Wohnungen  
2 Geschäftslokale  
83 Stellplätze

### **Wohnungsgrößen**

30-114m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnnutzfläche:  
ca. 8.300m<sup>2</sup>  
Innenhoffläche: ca. 1.500m<sup>2</sup>

### **2,5km in die Innenstadt**

U-Bahn: 10min  
Fahrrad: 15min  
Auto: 20min  
Zu Fuß: 30min

### **Spatenstich**

22. Februar 2017

### **voraussichtliche Bauzeit**

bis Ende 2018

[www.ruedengasse1030.com](http://www.ruedengasse1030.com)

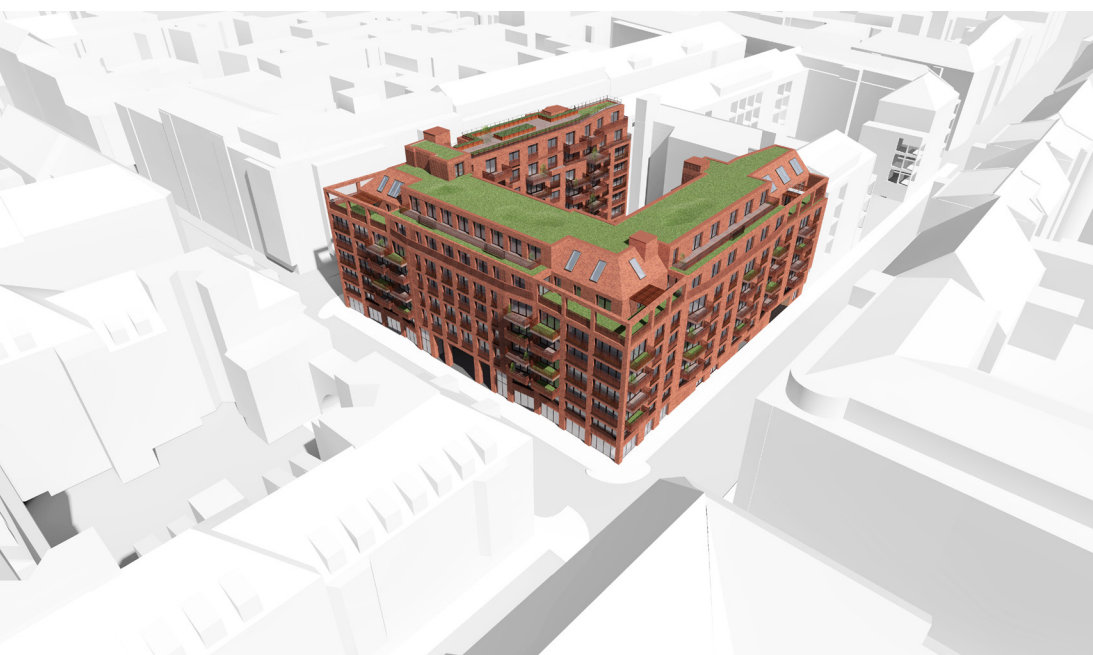
# RÜDENGASSE 1030

## Presseinfo | ALIQUA

1030 hat sich das Erreichen des Gütesiegels der Österreichischen Gesellschaft nachhaltigen Bauens, der Total Quality Building Zertifizierung, zum Ziel gesetzt. Die Fertigstellung und der Einzug der ersten Bewohner sind Ende 2018 geplant.

Das Projekt ist Teil der Entwicklung eines neuen attraktiven Stadtquartiers mit etwa 2.000 neuen Wohnungen auf ehemaligen Betriebsgeländen und urbanen Brachen in Erdberg. Im Zuge dessen wird eine Öffnung der gründerzeitlichen Strukturen hin zum Erholungsraum Donaukanal angestrebt. Einen Kern des von der Stadt Wien entwickelten städtebaulichen Leitbilds für dieses Gebiet bildet die Schaffung neuer Grünflächen, darunter ein etwa 5.000 m<sup>2</sup> großer Park zwischen Dietrichgasse und Erdberger Lände, parallel zur Rüdengasse 1030 gelegen. Ein neuer Kindergarten mit Anbindung an den Park sowie die Belegung der Erdgeschoßzone mit Geschäftslokalen bietet eine gute Nahversorgung in einem lebenswerten, aufstrebenden Viertel. Die nahe gelegene U-Bahn-Station Kardinal-Nagl-Platz ermöglicht die rasche Verbindung in die Innenstadt.

Die Entwicklung des gesamten Areals wird von der Gebietsbetreuung seit Beginn an begleitet und in ihre Überlegungen zur Belegung und Attraktivierung der Wohnumgebung eingebettet. Im Sommer 2015 stellte die ALIQUA die Freifläche in der Rüdengasse der gut besuchten GB\*-Initiative „Sommer in Erdberg“ zur freien Nutzung zur Verfügung.



**BAUHERR**  
**ALIQUA Immobilien-**  
**verwertungs GmbH**

**GENERALPLANUNG**  
**ÖRAG**  
Österreichische Realitäten AG

**GENERALUNTERNEHMER**  
**ARGE RÜDENGASSE**  
Dyckerhoff & Widmann GmbH  
SWIETELSKY Baugesell-  
schaft m.b.H.

**PLANUNGSKOORDINATOR**  
IG-control GmbH

**STATIK**  
Werkraum Ingenieure  
ZT-GmbH

**BAUPHYSIK**  
Exikon

**VERMESSUNG**  
Vermessung Angst ZT  
GmbH

**HKLSE-KONSULENT**  
BPS Engineering

**BRANDSCHUTZPLANUNG**  
S&P energydesign e.U.

**VERSICKERUNGSANLAGE**  
TRIIAQUA - Umwelttechnik

**BAUGRUBE**  
Keller Grundbau Ges.mbH

**DACHENTWÄSSERUNG**  
Technisches Büro Braitner

**GEOTECHNIK**  
3P Geotechnik ZT GmbH

**Pressekontakt**  
Mag. Anna Resch  
Konnektom GmbH  
01 3501043  
anna.resch@konnektom.at