Visualisierung: ARE/Schreiner_Kästler

Der Masterplan des ARE-Projekts „Wildgarten" im zwölften Bezirk.

Wohnen beim Rosenhügel

Projekte von UBM und ARE im zwölften und 13. Bezirk

Auf dem Rosenhügel in Wien-Hietzing befand sich bis vor einigen Jahren die Filmstadt Wien – und deshalb ist der Rosenhügel auch vielen Nichtwienern ein Begriff. Peter Alexander und Romy Schneider standen hier einst vor der Kamera, später waren auch Michael Haneke und Harald Sicheritz in den von 1919 bis 1923 erbauten Studios künstlerisch tätig.

2013 verkaufte der ORF das Gelände, zugeschlagen haben die Entwickler Strauss & Partner Development GmbH (mittlerweile in die börsennotierte UBM hineinfusioniert) und Immovate. Diese werden dort nun freifinanzierten Wohnbau errichten. 200 Eigentumswohnungen sehen die Pläne der Architekten Berger + Parkkinen & Christoph Lechner sowie der Pariser Architekten Beckmann/N'Thepe vor, und zwar in insgesamt sieben „Stadtvillen". Die Fertigstellung ist für Ende 2017 geplant. In direkter Nachbarschaft wird die Rewe Group außerdem einen Supermarkt errichten, der im aufsteigenden Gelände mit einer Kinderbetreuungseinrichtung überbaut wird.

ARE baut „Wildgarten"

Etwas weiter östlich davon, schon im zwölften Bezirk gelegen, hat die ARE Development Gmbh (eine Tochter der Bundesimmobiliengesellschaft) kürzlich mit dem Abbruch einiger Bestandsbauten auf einer früher von der Ages genutzten Liegenschaft begonnen. Das ganze Areal ist elf Hektar groß und soll nun unter dem Titel „Wildgarten – Wohnen am Rosenhügel" mit knapp 1100 Wohnungen bebaut werden, sowohl freifinanziert als auch gefördert.

Die Gebäude im Osten der Liegenschaft – ehemalige Versuchslabors – werden abgerissen, im Westen stehen drei Bestandsobjekte unter Denkmalschutz. Diese werden ab Herbst saniert, berichtet ARE-Sprecherin Sabine Gaggl. In das größere davon werden ein fünfgruppiger Kindergarten sowie ein Nachbarschaftszentrum einziehen.

Grundlage für das städtebauliche Konzept, das hier umgesetzt werden soll, ist das Siegerprojekt des spanischen Architektenteams Arenas Basabe Palacios arquitectos aus dem Wettbewerb Wohn- und Städtebauinitiative Europan 10.

100 Gemeindewohnungen

Im Nordosten des Areals ist ein Baufeld für rund 100 Gemeindewohnungen der Stadt Wien reserviert. Die ARE bzw. deren 100-Prozent-Tochter Wildgarten Entwicklungsgesellschaft mbH will 600 Wohneinheiten errichten, 300 zur Miete, 300 im Eigentum. Mitte 2017 soll die Bebauung starten, der Beginn der Verwertung der Wohnungen ist noch für heuer geplant. 2018 sollen die ersten Einheiten fertig sein, das Gesamtprojekt soll bis 2022 abgeschlossen sein. (red)

Erdberg will näher an den Prater rücken

CA Immo baut an Erdberger Lände 490 Wohnungen

Einst war die Adresse Erdberger Lände 3 ein Industriestandort, nun soll das Quartier, wenn alles nach Plan läuft, zum „urbanen Lebens- und Arbeitsraum" werden: Auf dem ehemaligen Siemens-Areal revitalisierte die CA Immo 2012 das Bürogebäude Silbermöwe.

Nun folgt der nächste Entwicklungsschritt: Unter dem Projektnamen „Laendyard" sollen in den nächsten Jahren in fünf Baukörpern Büro- und Gewerbeflächen mit einer geplanten Mietfläche von 58.200 Quadratmetern sowie insgesamt 490 Wohnungen auf den letzten freien Baufeldern des Quartiers entstehen.

Der Spatenstich für das erste zweier Wohnprojekte, das im Rahmen eines Forward-Deals bereits an die Estrella Immobilieninvest AG, eine Objektgesellschaft der Karl-Wlaschek-Privatstiftung, veräußert worden war, fand vor wenigen Tagen statt. Hier sind 220 Mietwohnungen geplant.

Der Startschuss für das zweite Wohnprojekt, das als Joint Venture von JP Immobilien und CA Immo entwickelt wird und Miet- sowie Eigentumswohnungen beinhalten wird, soll im Sommer fallen. Die beiden Projekte werden dann laut CA Immo „möglichst zeitnah" 2018 fertiggestellt werden.

Das dritte Projekt, das hier entstehen wird, ist das Bürogebäude Vie, das rund 13.800 Quadratmeter umfassen wird. Das Interesse daran vonseiten der Mieter sei bereits sehr rege, heißt es seitens des Unternehmens: „Denn es gibt viele, die die Nähe zum Prater nachfragen. Dieses urbane Leben spricht viele an."

Ans Wasser

Ziel bei der Planung sei gewesen, Erdberg näher an den Donaukanal und den Prater zu bringen und aus einem vormals industriellen Gebiet wieder eine urbane Zone zu machen, hieß es kürzlich bei einer Projektpräsentation dazu.

Der „Industriegürtel", der sich hier früher befunden hat, habe den Bezirk gespalten, nun sei er wieder in Richtung der Erholungsgebiete geöffnet. (red)

Visualisierung: CA Immo

Fünf Baukörper mit Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen sollen als „Laendyard" in den nächsten Jahren entstehen.