

Rückfragen Sabine Gaggl
T +43 5 0244 – 4930
E presse@wildgarten.wien

Wien, am 23.01.2017

Presseinformation

1/3

Baugruppen-Entscheidung im Wildgarten

Drei Baugruppen realisieren ab 2018 ihren persönlichen Traum vom Wildgarten auf dem Stadtentwicklungsareal der ARE DEVELOPMENT in Wien Meidling. "Rose Garden" und "Que[e]rbeet" entwickeln geförderte Wohnprojekte und die Gruppe "WILLDAwohnen" ein Konzept auf freifinanzierter Basis. Insgesamt entstehen im Wildgarten zwischen Frühjahr 2017 und 2022 rund 1.100 Wohnungen.

Seit kurzem stehen die geplanten drei Baugruppen-Projekte für den Wildgarten fest: "Rose Garden", "Que[e]rbeet" und "WILLDAwohnen" lauten die Projekttitel. Insgesamt entstehen auf den drei Baufeldern, die im Zentrum des Areals liegen, rund 85 Wohnungen. Nach Freigabe der Detailplanungen durch das Wildgarten-Qualitätssicherungsgremium - bestehend aus Vertretern aus dem Bezirk, der Abteilung für Stadtplanung (MA 21), der Projektgesellschaft und FachplanerInnen - erfolgen die behördlichen Einreichungen. Läuft alles planmäßig, können die Baugruppen 2018 mit den Bauarbeiten beginnen.

Wildgarten auf Schiene

Mehr als ein Drittel der insgesamt 22 Bauprojekte, die auf dem Wildgartenareal realisiert werden, sind bereits in Vorbereitung oder in Planung. Mit der Sanierung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude im Westen des Grundstücks startet im Frühjahr 2017 das erste Bauprojekt. Neben vier freifinanzierten Mietwohneinheiten entstehen hier ein Nachbarschaftszentrum, ein Natur-Kindergarten mit fünf Gruppen, Werkstätte und Atelier. Im Herbst 2017 geht ein Wohnungsprojekt auf geförderter Basis im Umfang von rund 170 Wohnungen in Bau. Im Frühjahr 2018 folgt ein freifinanziertes Mietwohnungsprojekt mit rund 200 Wohneinheiten und Nahversorger im Nordwesten des Grundstücks. Insgesamt werden im Wildgarten bis 2022 rund 1.100 Wohnungen errichtet, davon rund 100 Gemeindewohnungen, 600 freifinanzierte Wohnungen, 300 geförderte Wohnungen und rund 100 Wohnungen im Rahmen von Baugruppen.

Als Vorbereitung für die bevorstehenden Bauarbeiten werden derzeit Kanal-, Wasser und Stromleitungen verlegt und an der Erschließung der einzelnen Bauplätze gearbeitet. Dazu gehört auch der zweispurige Ausbau des Franz-Egermaier-Weges, über den die Zu- und Abfahrt zur Baustelle erfolgen werden.

Die Baugruppen im Detail:

Rose Garden (gefördert)

- **Leitbild:** "...ein Leben in Harmonie mit der Natur, ein produktiver Austausch zwischen Menschen mit unterschiedlichen Erfahrungshorizonten und Lebenssituationen sowie ein intensives Gemeinschaftsleben im eigenen Wohnprojekt, aber auch in Verbindung mit der weiteren Nachbarschaft."
- **Anzahl der Wohnungen:** rund 30 Wohneinheiten
- **Rechtsform:** Die Baugruppe gründet einen Verein, der einen Bauträger mit der Realisierung des Bauprojekts beauftragen wird. Der Bauträger vermietet in weiterer Folge die Liegenschaft an die Bewohner.
- **Erdgeschoß- und Zusatznutzungsformen:**
 - Teilöffentlich: Büchercafé, Praxisräume, Gemeinschafts-/Veranstaltungsraum, Fitnessraum, Werkstatt
 - Baugruppenintern: Gästeapartments, begehbare Dachterrasse, Erdkeller, Sauna, Ruhe- und Kaminzimmer
 - Sozial integrative Einrichtungen: drei Heimeinheiten für Flüchtlingsfamilien
 - Diverse Gemeinschaftsaktivitäten wie Interessengruppen, Kurse/Workshops, kleine Veranstaltungen...

2/3

Que[e]rbeet (gefördert)

- **Leitbild:** "...Jede_r für sich und manches zusammen..."
- **Anzahl der Wohnungen:** 30-33 Wohneinheiten
- **Rechtsform:** Der gemeinnützige Verein "Que[e]rbau" beauftragt EBG Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft mit der Projektentwicklung bzw. als Bauträger. Die Vereinsmitglieder bezahlen Miete an die Genossenschaft. Wohnungsvergabe und -weitergabe erfolgen durch die Baugruppe.
- **Erdgeschoß und Zusatznutzungen:**
 - Öffentlich: Café samt Veranstaltungsraum, Terrasse und Gastgarten sowie Ateliers und Werkstätte
 - Baugruppenintern: Dachterrasse, Wintergarten, Clustereinheiten mit gemeinsamer Wohnküche und Aufenthaltsraum, Co-Working Space...

WILLDAwohnen (freifinanziert)

- **Leitbild:** "In einer wertschätzenden, solidarischen und offenen Gemeinschaft leben. Unser Projekt liegt umgeben von natürlichem Grün und bietet gemeinsam genutzte, flexible Möglichkeitsräume für Kreativität und Kontemplation."
- **Anzahl der Wohnungen:** 20-25 Wohneinheiten

- **Rechtsform:** Die Baugruppe gründet einen Verein, der einen Bauträger (Schwarzatal) mit Entwicklung und Errichtung des Wohnprojekts beauftragt. Nach Fertigstellung (vor Bezug) erwirbt der Verein die Liegenschaft und wird zum Eigentümer. In dieser Funktion vermietet der Verein die Wohnungen an die Nutzer.
- **Erdgeschoß und Zusatznutzungen:**
 - Öffentlich: Gemeinschaftsküche, Kreativwerkstatt, Co-Working-Space, Espresso-Bar/Eisdiele, Food Coop Laden,
 - Baugruppenintern: Sauna, Ruheraum, Bibliothek,

Über die Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.

Die Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H. steht zu hundert Prozent im Eigentum der ARE Austrian Real Estate Development GmbH – eine auf Projektentwicklungen spezialisierte Tochter der ARE Austrian Real Estate GmbH. Die Projektgesellschaft ist für die Gesamtkoordination des Wohnbauprojekts Wildgarten – Wohnen am Rosenhügel und die Qualitätssicherung zuständig. Sie verantwortet die Aufschließung, Entwicklung und Verwertung der Liegenschaft am Emil-Behring-Weg.

3/3

Geplant ist ein Wohnungsmix aus frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen, geförderten Mietwohnungen und Gemeindewohnungen. Zudem sind fünf bis zehn Prozent der realisierbaren Nutzfläche für Baugruppen vorgesehen. Dazu wird die rund 10,7 Hektar große Liegenschaft in Bauplätze eingeteilt. Diese werden teils an Bauträger verkauft, teils errichtet und verwertet die Wildgarten Entwicklungsgesellschaft selbst freifinanzierte Miet- und Eigentumsprojekte. Darüber hinaus übernimmt die Entwicklungsgesellschaft die Errichtung eines Nachbarschaftszentrums samt Kindergarten.