Gemeinsam bauen und im Clusterhaus wohnen

1100 Wohnungen sollen im Wohnquartier Wildgarten im 12. Bezirk entstehen. Auch drei von Baugruppen geplante Wohnbauten sind dabei. Baustart ist das Frühjahr 2018 – aktuell wird noch nach Mitbewohnern gesucht.

Franziska Zoidl

Visualisierung: Wildgarten Entwicklunsgesellschaft

Noch ist es eine Brachfläche, bald soll das Quartier „Wildgarten – Wohnen am Rosenhügel" entstehen. Die Baugruppen-Projekte, rot markiert, von links nach rechts: Willdawohnen, Rose Garden und Que[e]rbeet.

Wien – Bis 2022 soll im zwölften Bezirk mit dem Projekt „Wildgarten – Wohnen am Rosenhügel" ein neues Wohnquartier entstehen: Fast 1100 Wohnungen sind am Fuß des Rosenhügels geplant. 600 freifinanzierte Miet- bzw. Eigentumswohnungen wird die Liegenschaftseigentümerin, die ARE Austrian Real Estate Development GmbH, bzw. deren Tochter, die Wildgarten Entwicklungsgesellschaft, errichten. Außerdem sind 100 Gemeindewohnungen und 300 geförderte Einheiten geplant.

Zusätzlich werden drei Baugruppen 85 Wohnungen errichten. Im November fiel die Wahl auf Willdawohnen, Rose Garden und Que[e]rbeet. Bis April haben diese nun Zeit, ihre Vorstellungen zu konkretisieren.

Ihre Bauplätze sind über das ganze Areal verteilt: „Die Baugruppen sollen für Belebung und Bewegung im Wildgarten sorgen", sagt ARE-Pressesprecherin Sabine Gaggl. Daher sei ein besonderes Augenmerk auf die Erdgeschoßbereiche gelegt worden, die Cafés, Werkstätten und Co-Working-Spaces beherbergen werden. Wichtig sei bei der Auswahl der Baugruppen auch gewesen, dass diese die Werte des Wohnquartiers, beispielsweise Gemeinschaft und Vielfalt, mittragen.

Andreas Konecny, Initiator der Baugruppe Que[e]rbeet, ist schon so etwas wie ein alter Hase in der Baugruppen-Branche: Sein Projekt „Que[e]rbau" in der Seestadt Aspern biegt gerade in die Zielgerade, auch am Hauptbahnhof hat er sich – allerdings erfolglos – um einen Bauplatz beworben. Anfang kommenden Jahres findet der Baustart im Wildgarten statt, bis Ende 2019 sollen die 30 Wohnungen bezogen sein.

„Unsere Zielgruppe sind Menschen, die für queere Lebensentwürfe offen sind", erklärt Konecny. Bei „Que[e]rbeet" wird eines von vier durch die Flächenwidmung vorgeschriebenen Gebäuden ein Atelierhaus für Künstler sein. In einem weiteren Haus sind Clusterwohnungen vorgesehen – drei bis fünf Kleinwohnungen, die sich eine Gemeinschaftsküche teilen. Als Zielgruppe dafür nennt Konecny Senioren und Studierende, aber auch Patchworkfamilien. Interesse dafür gebe es etwa von einer Familie, die minderjährige Flüchtlinge aufnehmen will.

In der Mitte des Areals wird „Rose Garden" entstehen. Initiator ist der Architekt Georg Baldass, der in der Seestadt Aspern bereits das Baugruppenprojekt Pegasus geplant hat. „Wir haben damals gemerkt, dass es viele Interessenten gibt, die zwar in eine Baugruppe, aber nicht in die Seestadt wollen", sagt er. Das Projekt mache aus, dass es nicht auf eine Zielgruppe beschränkt sei. „Wir sprechen alle an, die aus der typischen Mietwohnung und der Anonymität rauswollen", erklärt der Architekt. Geplant ist beispielsweise eine gemeinschaftliche Bewirtschaftung der Dachgärten.

„Von der Planung her ist ein Baugruppenprojekt umfangreicher. Aber das merkt man am Ende auch", sagt Baldass. Bei einer Baugruppe plant jeder Bewohner seine Wohnung mit dem Architekten. Am Ende würden daher keine zwei Wohnungen gleich ausschauen. Als Herausforderung im Wildgarten sieht Baldass auch die vorgeschriebene kleinteilige Bebauung, was wirtschaftlich schwierig umzusetzen sei.

„Willdawohnen" im Westen des Areals wird im Gegensatz zu den anderen Projekten freifinanziert errichtet. „Die Verbindung von Stadt und Land war das Hauptanliegen der Gruppe", erklärt Katharina Bayer von einszueins Architektur, die den Planungsprozess begleitet. Geplant sei ein „dreidimensionaler Garten". Auch bei „Willdawohnen" soll es neue Wohnformen wie Clusterwohnungen geben.

Dass die Planung mit einer Baugruppe langwierig ist, weil bis zur letzten Steckdose alles diskutiert wird, stimmt laut Bayer nicht. Es gebe eine soziokratische Struktur und Regeln dazu, wo die Grenzen der Partizipation liegen – etwa wenn es um die Kommunikation mit Bauprofessionisten geht: „So kann die Planung in einem normalen Planungszeitrahmen bewältigt werden."

Alle drei Baugruppen sind noch auf der Suche nach Mitbewohnern. Informationen unter www.wildgarten.wien

IMMOBILIEN WORTANZEIGEN

1010 Wien
Hohenstaufengasse 7

166 m² + 34 m² Terrasse

Traumhafte 4 Zimmer Dachgeschoß-Maisonette mit 3 Bäder, einer Galerie und einer Dachterrasse

Ausstattung: Parkettboden, Klimaanlage, Alarmanlage, Fußbodenheizung, offener Kamin, moderne Einbauküche, Top-Infrastruktur

Miete: € 3.084; BK: € 293; HK: € 80; (inkl. USt.)
HWB = 111kWh/m²a (gem. EA vom 19.12.2008)

0800 80 80 90
www.ig-immobilien.com

WOHNEN

MIETWOHNUNGEN

NACHFRAGE

SUCHEN! Siehe Nachfrage: www.RHR-Vienna.at

Akademikerehepaar sucht Haus/Wohnung mit Garten, Wien, 2 Schlafzimmer, langfristig, Miete bis 1.200,–, ☎ 0664/532 46 71

Für Intern. Weltkonzern suchen wir 2–3 Zimmerwohnungen in den Bez. 1.–9., www.homefinding.at, ☎ 01/890 26 71, 0664/380 26 77, 0664/438 73 37

ANGEBOTE

WIEN

1. INNERE STADT

ÖRAG www.oerag.at **Dachgeschoß-Wohnung mit Terrassen** – Blick aufs Burgtheater, 3 Zimmer, 2 Terrassen, repräsentatives Haus, Klimaanlage, hochwertige Ausstattung, neue Küche. HWB 68 kWh/m²a. Miete: € 2.391,52, BK € 290,30, MwSt. € 268,18, Ges. € 2.950,–. **ÖRAG IMMOBILIEN – Fr. Reithofer-Jaklin ☎ 0664/889 62 200**

2. LEOPOLDSTADT

Open House, 28.01.2017, Samstag von 10 bis 13 Uhr

Erstbezug in 1020 Wien: Wohnungen ab 43 m² bis 68 m², 2 bis 3 Zimmer, teilweise Balkone, Garten, hochwertige Ausstattung, moderne Küchen, Fußbodenheizung, Eichenparkett/geölt, Fahrradraum, Nähe Wiener Innenstadt und Karmelitermarkt, U2 und U4 Station in unmittelbarer Umgebung. HWB 23. Bezug ab ca. April 2017. Miete ab € 646,24 inkl. BK und MwSt. **Voranmeldung erbeten unter ☎ 050100/262 26 oder sofia.polster@sreal.at**

3. LANDSTRASSE

BAR www.bar.at **PROVISIONSFREI – TRAUMHAFTE ALTBAUWOHNUNGEN** im historischen Gebäude, 2–4 Zimmer, ab 80 m², Top-Ausstattung, Komplettküche, Parkettboden, HWB 127 kWh/m²a, bareal Immobilientreuhand GmbH, ☎ 01/205 215, www.bar.at

EHL **www.wohnung.at – exklusiver Wohntraum mit Dachterrasse nahe Landstraßer Hauptstraße:** ca. 253 m² aufgeteilt auf zwei Etagen. Erstklassige, voll ausgestattete Küche, Wannen- und Duschbäder, hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenjalousien, Sauna, große Dachterrasse. Der Lift fährt Sie direkt in die Wohnung. **Optimale Infrastruktur und Verkehrsanbindung.** Gesamtbel. € 4.562,10, MZ € 3.376,18, BK € 771,18, USt. € 414,74, EKZ (kWh/m²a) 130,00; HWB-D. Fr. Körbler, a.koerbler@ehl.at, **EHL IMMOBILIEN**

4. WIEDEN

WOHN KONZEPT Immobilien **GOLDEGG GARDENS:** Exklusive Erstbezüge von **43–150m² WOHNFLÄCHE** mit Terrasse, Balkon oder Eigengarten, Niedrigenergiehaus mit hochwertiger Topausstattung, u.a. Poggenpohl-Küchen, Bodenheizung/Bodenkühlung, geschmackvolle Bäder, Tiefgarage, HWB 26,48, kWh/m²a (A++), **KONTAKT:** Fr. Anna Sitarz, ☎ 0664/403 83 83, **INFOS/BILDER:** www.wohnkonzept.co.at

5. MARGARETEN

NASCHMARKT: 145 m² Dachmaisonette, 60 m² Dachterrasse, HWB 121, Gesamtmiete € 1.995,–, (Nettomiete € 1.512,48, BK € 301,36, USt. € 181,36), www.cetraimmobilien.at, ☎ 0664/910 49 81

Immofinanz entwickelt Hotel auf dem Wienerberg

201 Hotelzimmer für Business Park Vienna

Wien – Noch lange bevor die U2-Verlängerung zum Wienerberg fertiggestellt sein soll, entsteht im Business Park Vienna im zehnten Bezirk ein neues Hotel. Schon im Frühjahr 2019 soll das Holiday Inn Vienna – South von Immofinanz und Novum Hotel Group mit 201 Zimmern in Betrieb gehen.

Um die Auslastung macht man sich trotz mittelmäßiger öffentlicher Anbindung des Wienerbergs keine Sorgen, hieß es bei einem Pressegespräch. Gesetzt wird vor allem auf Touristen, die mit dem Auto anreisen. Denn eine Tiefgarage mit 2000 Parkplätzen sei ein Vorteil, den andere Hotels in Wien nicht hätten, so Resa Etmenan, Chief Investment Officer der Novum Group. Ebenfalls dort nächtigen sollen jene Menschen, die an Tagungen im 1300 Quadratmeter großen Konferenzzentrum am Wienerberg teilnehmen, sagte Dietmar Reindl, COO der Immofinanz.

Für das Projekt herhalten muss ein bestehendes Bürohochhaus, das bereits 1993 auf dem Wienerberg errichtet wurde. „Die Grundrissstruktur des 87 Meter hohen Turms wird beibehalten, Fassade, Erdgeschoßbereich, Stiegenhaus und das oberste Stockwerk werden überarbeitet", erklärte Egon Türmer von Holzbauer & Partner Architekten. Im Erdgeschoß soll eine klassische Hotellobby entstehen, vom ersten bis zum siebten Stock sind Büro-, Konferenz- und Fitnessräume geplant. Achter bis 21. Stock sind für die Hotelzimmer vorgesehen. Ganz oben soll – wo jetzt das Lokal Das Turm angesiedelt ist – wieder ein Restaurant entstehen. „Da wir in der bestehenden Widmung agieren, kann das Projekt schnell umgesetzt werden", erklärt Reindl. 22 Millionen Euro soll es kosten. Bei der Stadt Wien freut man sich vor allem über die immer gemischtere Nutzung auf dem Wienerberg. Josef Kaindl, der stellvertretender Bezirksvorsteher von Favoriten erklärt: „Dieses Projekt ist ein Beitrag dazu, Favoriten nicht zu einer reinen Schlafstätte werden zu lassen, wo man nachts die Gehsteige hochklappen kann." (bere)

Visualisierung: Holzbauer & Partner Architekten ZT GmbH

Auch Vorplatz und Eingangsbereich des künftigen Hotels sollen umgestaltet werden.