



Symbol-Visualisierung

Freiraum zum Leben

1120 WIEN

Bauplatz 11: Lore-Kutschera-Weg 12

Bauplatz 20: Lore-Kutschera-Weg 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23

Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

NATUR | MENSCH | ZUKUNFT | GESTALTEN

 wildgarten.wien

Ein Projekt der

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE



Lebenskonzepte neu denken

Ich freue mich schon!

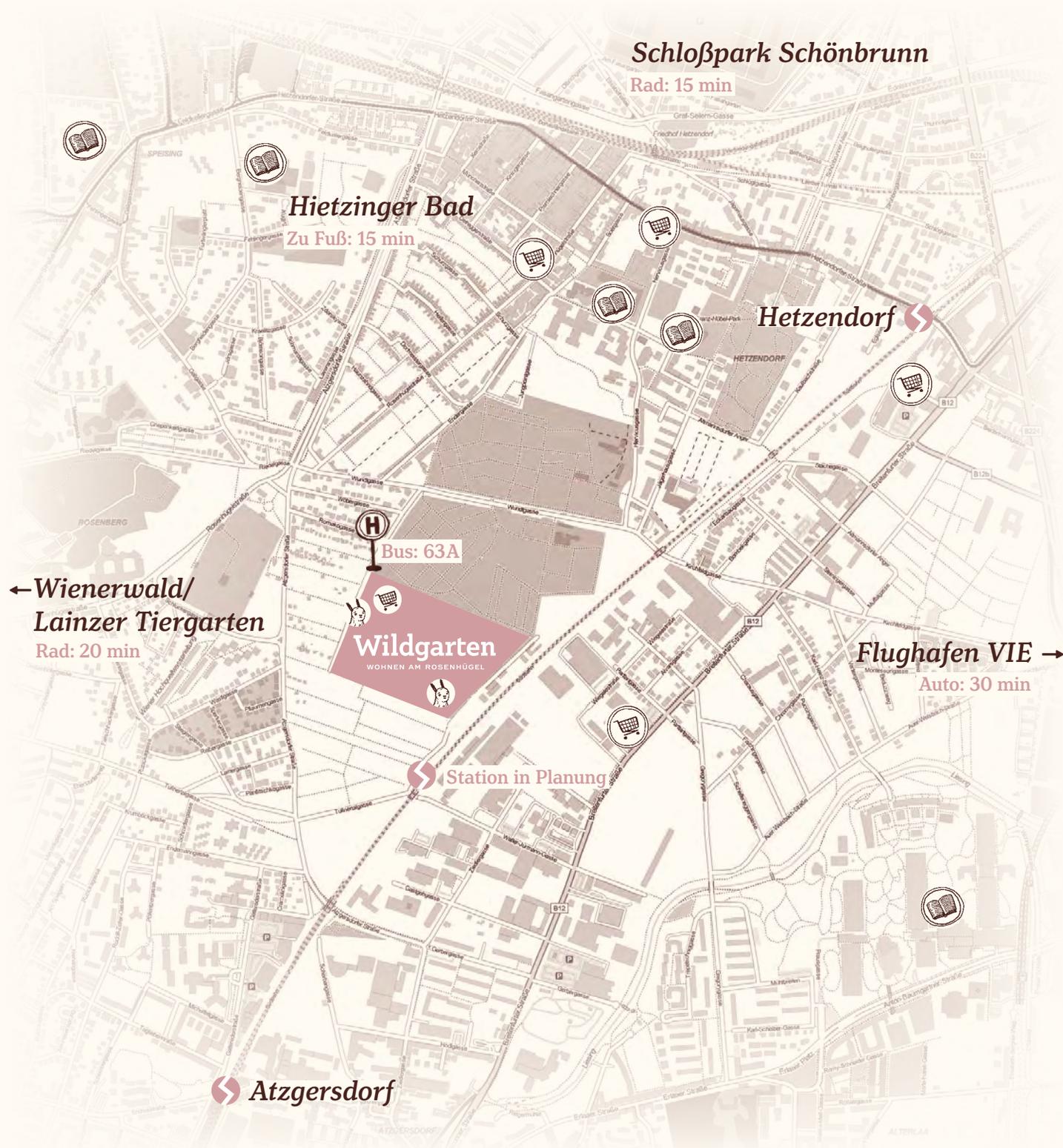
Nachbarschaftliches Leben in und mit der Natur nur 30 Minuten von Wiens Stadtzentrum entfernt: Der Wildgarten im 12. Wiener Gemeindebezirk verbindet städtische und ländliche Qualitäten. Das neue Wohnquartier ist nahe am Wienerwald gelegen und wird zu einem gemeinschaftlichen Stadtteil entwickelt. Auf über 10 Hektar wird der Wildgarten für 2.300 Menschen ein neues Zuhause bieten. Für Jung & Alt stehen großzügige Außen- und Grünflächen zur Verfügung. Die Parkplätze sind zentral an drei Stellen zu Sammelgaragen gebündelt, das Innere ist nahezu autofrei.

Insgesamt ist das Areal in 22 Bauplätze unterteilt. Die Bauplätze 11 und 20 schließen an den *Büchergarten* an und erstrecken sich bis an den östlichsten Rand des Areals. Im Mittelpunkt der hier geplanten Wohnbauvorhaben steht der Garten als Erweiterung des häuslichen Lebensraums. Gassenartige Zwischenräume weiten sich zu Lichtungen – zwischen den Häusern entstehen großzügige Freiräume, die vielseitig genutzt werden können. Das tut auch der Umwelt gut: Weniger als ein Viertel der halböffentlichen Flächen am Areal wird versiegelt!



Anbindung & Umgebung

Vom und zum Wildgarten mit Bus, S-Bahn, per Fahrrad, Auto oder zu Fuß. Wesentliche Angebote des täglichen Bedarfs wie auch der sozialen Infrastruktur – etwa Nahversorgung, Kindergarten und Gastronomie – stehen direkt am Areal zur Verfügung.



- Schule
- Kindergarten
- Lebensmittelgeschäft



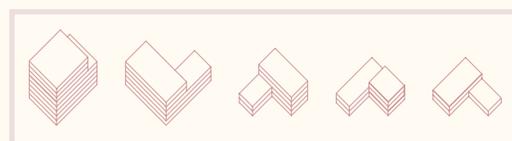
Zum Online Stadtplan der Open Street Map

Der Masterplan des Wildgartens

Vielfältig, durchlässig, gemeinschaftlich: Der Wildgarten ist Lebensraum für alle Generationen. Die Grün- und Freifläche wird zum Wohnzimmer an der frischen Luft, zum Begegnungs- oder Rückzugsraum. Für eine gute soziale Durchmischung sorgt der Wohnungsmix an freifinanzierten und geförderten Wohnungen. Die vier kooperativen Baugruppen unterstreichen das nachbarschaftsorientierte Lebenskonzept zusätzlich. Auf knapp der Hälfte der Quartiersfläche – der Rest bleibt Grün- und Freifläche – entstehen unterschiedliche Bebauungstypen. So verbindet der Wildgarten das beschauliche Leben in einer Doppelhaushälfte mit den urbanen Vorzügen des Lebens im mehrgeschoßigen Wohnbau.



Diese fünf Typen werden auf den Bauplätzen 11 und 20 realisiert



XS bis XL – unsere Bebauungstypen

	XL	L	ML	MS	S	XS
Anzahl (Wildgarten gesamt)	3	10	14	19	37	20
Max. Geschoße	5	8	5	4	4	3
Bauklasse	III	IV / V	III	II	II	I
Max. zulässige Nutzfläche/Einheit	7.500	1.600	850	600	350	250



Der Wildgarten in zwei Minuten erklärt



Lebenskonzept

Leistbares Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, individuell aber nicht anonym

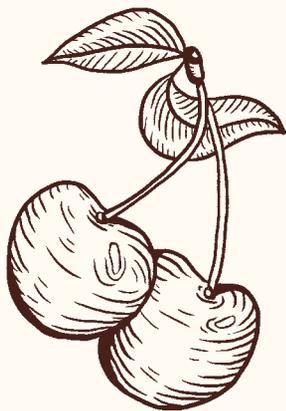
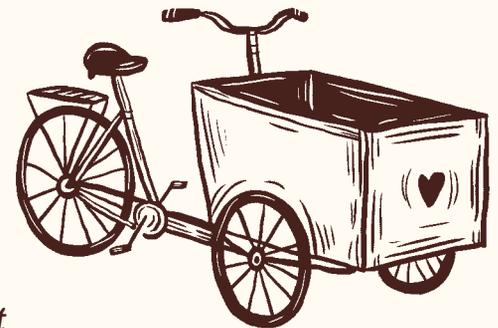
Ressourcenschonend und energieeffizient

Achtsame Planung und sorgsamer Umgang mit Rohstoffen von Anfang an; Fernwärme für ein behagliches Zuhause



Freier Durchgang für alle

Vom Trampelpfad bis zum Boulevard. Einen privaten Rückzugsbereich im Freien bietet dennoch jede Wohnung.



Intelligente Mobilität

An der Oberfläche ist das Areal – bis auf die notwendigen Fahrten von Einsatzfahrzeugen, Müllabfuhr und Anlieferungen – autofrei.

Sanfte Mobilität hat den Vorrang! Dafür sorgen Radabstellanlagen, E-Tankstellen und die Bushaltestelle in der Wildgartenallee, während die privaten KFZ unter der Oberfläche in Sammelgaragen parken.

Wohnzimmer im Freien

Begegnungszone, private Gärten, Gemeinschaftsgarten, Naschgarten, Blumenwiese, Wildhecke: der Freiraum in unterschiedlicher Nutzung



Gutes Nebeneinander

Offene und naturorientierte Menschen, Tiere und Pflanzen teilen sich einen Lebensraum.





Zahlen und Fakten

Nutzfläche: ca. 82.000m²

Nutzung: Wohnen (inkl. Nahversorgung und soziale Infrastruktur)

Wohneinheiten: ca. 1.100 Wohneinheiten, freifinanziert und gefördert, in Miete und Eigentum sowie Baugruppen

Anzahl der Parkplätze: ca. 800

Fahrradstellplätze: in großzügiger Anzahl

Masterplan:

Architektur

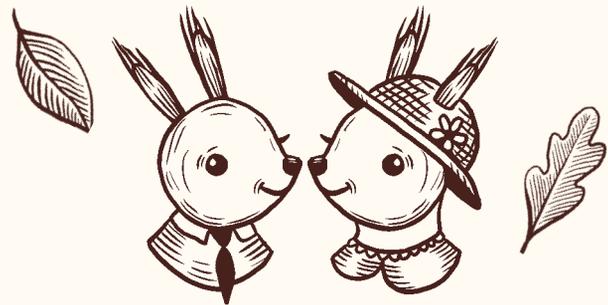
arenas basabe palacios arquitectos (ABP): Sieger des Wohn- und Städtebauwettbewerbs EUROPAN 10
M & S Architekten ZT GmbH

Landschaftsplanung

LAND.IN.SICHT

Im Dialog

Den Wildgarten gemeinsam gestalten – mit neuer und bestehender Nachbarschaft



Lebendige Nachbarschaft

Synergien zwischen den verschiedenen Einwohner:innen, Infrastrukturen und Räumlichkeiten wie Nahversorger, Kindergarten, Nachbarschaftszentrum und Gastronomie



Unser Zeitplan für das Gesamtprojekt Wildgarten

Baubeginn: Dezember 2016;
Voraussichtliches Bauende: 2024

Was tut sich im Wildgarten?

Davon erzählen wir auf Facebook und unserer Webseite:

 wildgarten.wien



Kindergarten im Grünen

Fünf Gruppen im Wildgartenhaus, vier auf Bauplatz 8



Hier entsteht Lebensraum

Wenn außergewöhnliche Architektur auf Liebe zur Natur trifft, entsteht Lebensraum zum Glücklichein. Auf den Bauplätzen 11 und 20 ist dieses Glück in insgesamt neun Wohnhäusern zu Hause. Die sieben zwei- bis viergeschoßigen Gebäude fügen sich mit Holz- und Putzfassaden gefühlvoll in die umliegende Natur ein. Die beiden achtgeschoßigen Wohnhäuser begrenzen die Bauplätze im Osten und Westen. Dank geschickter Anordnung ihrer Balkone, erscheinen auch sie luftig und runden das architektonische Gesamtbild ab.

Draußen zu Hause

Wohneinheiten im Erdgeschoß verfügen über Privatgärten, die Obergeschoße über Balkone. Zwischen der kleinteiligen Bebauung entstehen durch die zahlreichen Baumpflanzungen hoch attraktive Außenräume.

Bauplatz 11: 33 Wohnungen und ein 30m² Geschäftslokal im EG
> 16 Kfz-Stellplätze zur Anmietung auf BP8 reserviert

Bauplatz 20: 71 Wohnungen
> 7 Häuser mit 2-4 Geschoßen
1 Haus mit 8 Geschoßen
> Obsthain, Garten und Wege
> 46 Kfz-Stellplätze zur Anmietung auf BP8 reserviert



Bauträger: Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
Architektur: ARGE Chaix & Morel et Associés –
CA Pichler ZT; Freiraumplanung: YEWOLandscapes

„Der Garten als privater und halböffentlicher Raum wird zur Erweiterung des häuslichen Lebensraums.“

Chaix & Morel et Associés
atelier d'architecture

Hier entsteht Freiraum

Zwischenräume werden nicht als Restflächen betrachtet, sondern mitgestaltet. So spannt sich zwischen den Wohnhäusern ein Netz aus kleinen Gässchen, die sich immer wieder zu Lichtungen weiten, auf denen großzügige Flächen den Bewohner:innen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die 62 Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in der Sammeltiefgarage des benachbarten Bauplatzes 8 untergebracht und können dort angemietet werden. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich in der Benyastraße.



Raum schaffen für: französisches Wohnflair

Das Wechselspiel aus Holz- und Putzfassaden, das die einzelnen Gebäude visuell voneinander abhebt, verspricht französisches Flair. Kein Wunder, stammt das elegante Design doch aus der Feder des renommierten Pariser Architekturbüros *Chaix & Morel et associés*. Durch individuelle Formensprache, abwechslungsreiche Materialien und liebevolle Details hat hier jedes der 9 Häuser seinen ganz eigenen Charakter. Eines aber haben alle Häuser gemeinsam – als Niedrigenergiehäuser sind sie auch Energiesparer. Très cool!



Raum schaffen für: entspanntes Miteinander

Terrassen und an sie angrenzende Gärten sind privat, aber nicht eingezäunt. Stattdessen erfolgt die Trennung über Stützmauern, dezente Holzkanten und Beete. Geschickt platzierte Sträucher unterstützen die sanfte Raumtrennung. Gemeinschaftlich nutzbare Hausgärten für jeweils alle Hausbewohner:innen ergänzen die privaten Freiflächen – Hochbeete von maximal 60 cm Höhe bilden die gemeinsame Schwelle zu halböffentlichen Flächen. Im Zentrum des Projekts liegt ein großzügiger Schotterrasen- und Wiesenbereich, die „wilde Welle“. Hier schließen die barrierefreien Wohnwege vom Straßenraum zu den Gebäuden, der Gemeinschaftsgarten sowie ein Spielplatz an. Offene Wiesenflächen und eine Obstwiese zur Benyastraße ergänzen das weitläufige Freiraumangebot.

Raum schaffen für: fröhliches Erleben

Gartenpfade, Wiesenhügel, ein Sandspielbereich mit Wasserspiel sowie Spielgeräte, die Naschhecken, der Gemeinschaftsgarten und ein Obsthain warten darauf, von jüngeren und älteren Bewohner:innen entdeckt zu werden! Sitzbänke laden zum Ausruhen und Plaudern ein. Blütenreiche Wiesenflächen bieten dank seltener Mahd auch Insekten einen Lebensraum.



Raum schaffen für: nachhaltiges Wohnen

Bei der Erschließung des Areals wurde in jeder Hinsicht auf Nachhaltigkeit geachtet. So sind alle Wohnungen und die Gemeinschaftsflächen barrierefrei erschlossen. Aber auch Energieeffizienz wird in der Bauweise der Häuser großgeschrieben und alle Gebäude in Niedrigenergie-Bauweise errichtet.

Bauplatz 11

1 Lore-Kutschera-Weg 12 L

Bauplatz 20

2 Lore-Kutschera-Weg 9 XS

3 Lore-Kutschera-Weg 11 S

4 Lore-Kutschera-Weg 13 S

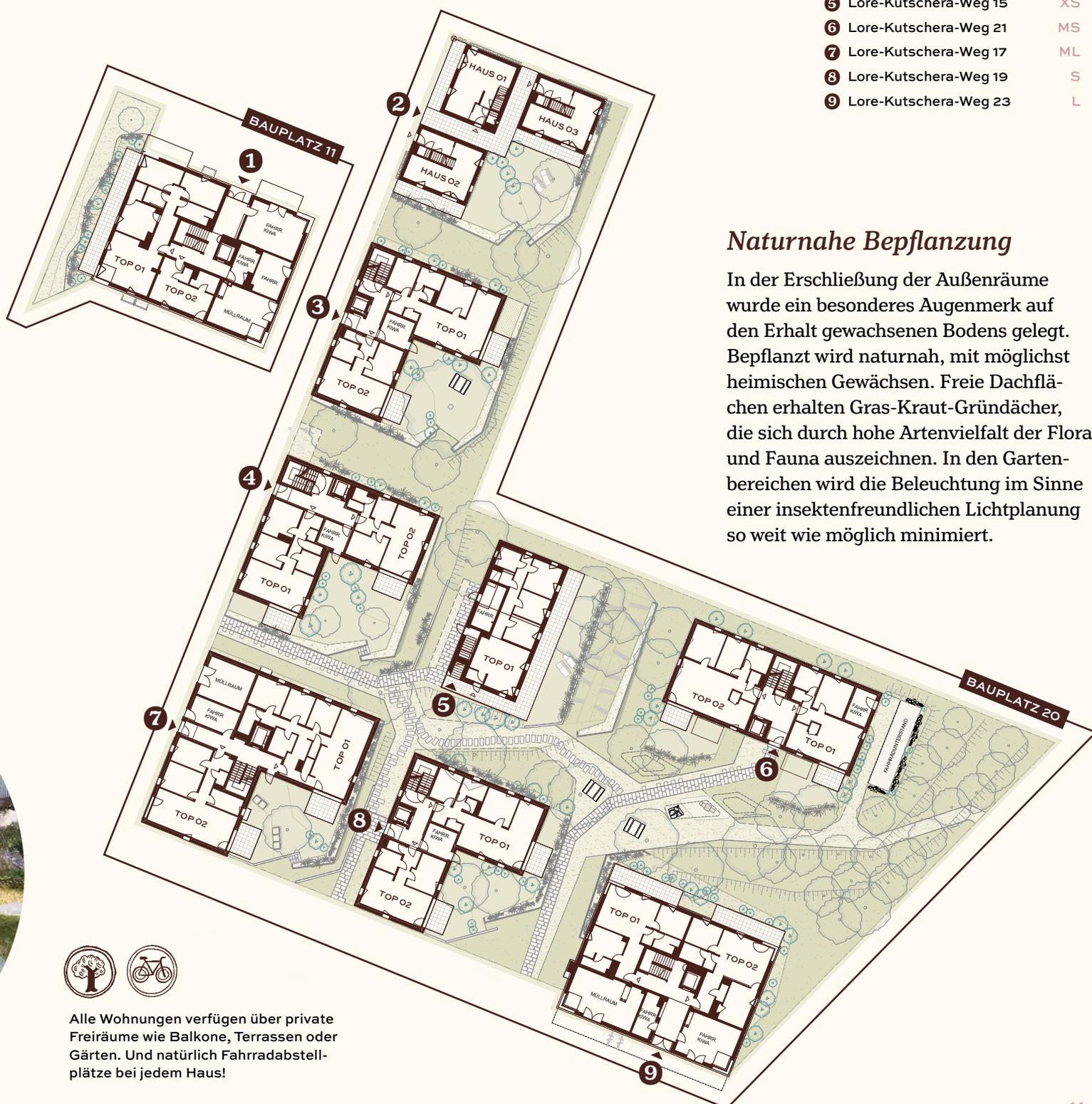
5 Lore-Kutschera-Weg 15 XS

6 Lore-Kutschera-Weg 21 MS

7 Lore-Kutschera-Weg 17 ML

8 Lore-Kutschera-Weg 19 S

9 Lore-Kutschera-Weg 23 L



Naturnahe Bepflanzung

In der Erschließung der Außenräume wurde ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt gewachsenen Bodens gelegt. Bepflanzt wird naturnah, mit möglichst heimischen Gewächsen. Freie Dachflächen erhalten Gras-Kraut-Gründächer, die sich durch hohe Artenvielfalt der Flora und Fauna auszeichnen. In den Gartenbereichen wird die Beleuchtung im Sinne einer insektenfreundlichen Lichtplanung so weit wie möglich minimiert.



Alle Wohnungen verfügen über private Freiräume wie Balkone, Terrassen oder Gärten. Und natürlich Fahrradabstellplätze bei jedem Haus!





Typ XS

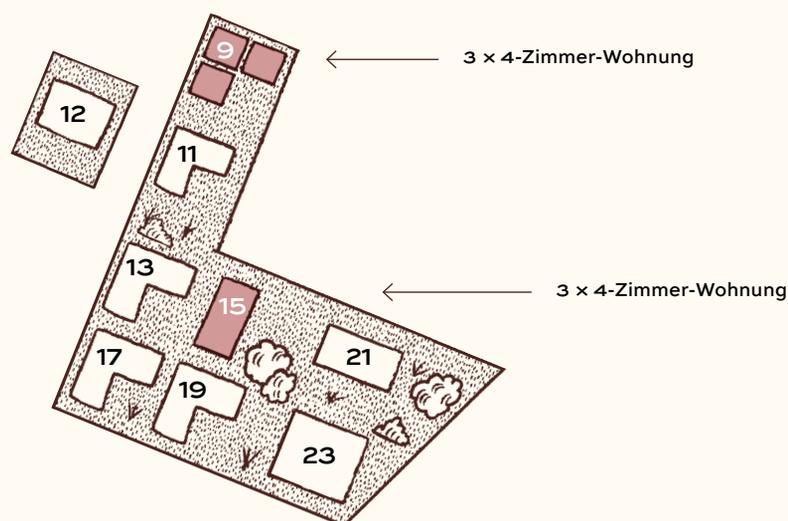
grün & urban

Diese kleinen Raumwunder sind wie geschaffen für alle, die einen urbanen Lifestyle mit Leben im Grünen verbinden wollen. Gleich zwei solcher Schmuckstücke entstehen am Bauplatz 20.

Ein zweigeschoßiger XS-Typ mit der Adresse Lore-Kutschera-Weg 9 ist auf drei separate Baukörper aufgeteilt. Somit entstehen hier drei absolut einzigartige holzverkleidete „Einfamilienhäuser“, jeweils mit Wohnräumen im Erdgeschoß und drei Zimmern im Obergeschoß. Um ausreichend Privatsphäre zu sichern, sind die Terrassenflächen im Erdgeschoß von einander abgewandt nach Süden, bzw. Osten orientiert. Das mittlere Gebäude verfügt über eine Dachterrasse mit Pergola. Die Einlagerungsräume sind im Wohnhaus am Lore-Kutschera-Weg 17 untergebracht.

Ein dreigeschoßiger XS-Typ mit Putzfassade befindet sich am Lore-Kutschera-Weg 15. Während im Erdgeschoß eine 4-Zimmer-Wohnung mit Garten entsteht, erstrecken sich zwei Maisonettewohnungen über das erste und zweite Obergeschoß. Die Wohnräume befinden sich auf Eingangsniveau, je drei Zimmer im Obergeschoß. Auf dem Dach der Maisonettewohnungen locken Terrassen mit Pergola. Die Einlagerungsräume sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind im Wohnhaus am Lore-Kutschera-Weg 23 untergebracht.

- > 3 separate „Einfamilienhäuser“
- > 2 Häuser mit Eigengarten
- > 1 Haus mit Dachterrasse



Alle Grundrisse sowie Preisinformation über unseren Makler oder online: wildgarten.wien



Symbol-Visualisierung



Symbol-Visualisierung



Typ S

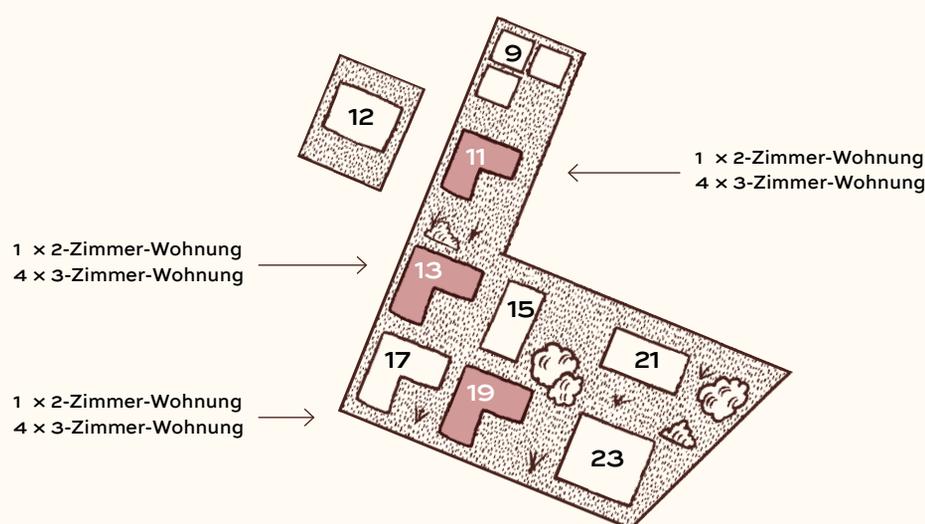
großzügig & luftig

Großzügige Anmutung bei kompakter Größe: Die Wohnungen der drei S-Typen verfügen über geräumige Balkone und Terrassen und direkt zugängliche Gemeinschaftsgärten im Erdgeschoß. Dort befinden sich jeweils zwei Wohnungen sowie ein direkt von außen zugänglicher Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Zwei Wohnungen im 1. und eine Wohnung im 2. Obergeschoß komplettieren jeweils diesen kompakten Gebäudetyp.

Alle drei Häuser des Typs S sind mit Lärche verkleidet, was sie trotz des großzügigen Platzangebotes luftig und leicht wirken lässt.

Alle Einlagerungsräume der Häuser 11 und 13 sind im Kellergeschoß des Hauses 17 untergebracht und alle Einlagerungsräume des Hauses 19 im Kellergeschoß des Hauses 23.

- › Privatgärten
- › Balkone und Dachterrassen
- › Innenliegende, von außen zugängliche Kinderwagen- und Fahrradabstellräume im Erdgeschoß



Alle Grundrisse sowie Preisinformation über unseren Makler oder online: wildgarten.wien

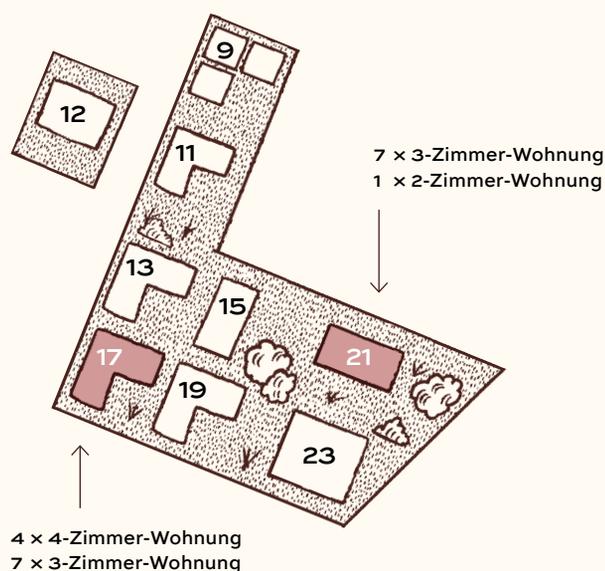
Typ M

kompakt & komfortabel

Alles was das Wohnherz begehrt: Die beiden M-Typen sind kompakt und bieten ein Maximum an Komfort. Alle Wohnflächen sind barrierefrei erschlossen.

Haus 17 besticht durch die hübsche Holzfassade. Auf vier Geschossen finden sich 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen, die über ein zentrales Stiegenhaus sowie den Aufzug erreicht werden können und ideal für Familien geeignet sind. Während die Wohnungen im Erdgeschoß über einen direkt zugänglichen Gemeinschaftsgarten verfügen, sind die Wohnungen der oberen drei Geschosse mit großzügigen Balkonen oder Terrassen bestückt. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie Einlagerungsräume sind im Untergeschoß untergebracht. Alle Wohnflächen sind barrierefrei erschlossen.

Haus 21 zeichnet sich durch seine schöne Lage am Gemeinschaftsplatz und die großzügigen Eigengärten im Erdgeschoß aus. In jedem der drei Obergeschoße finden zwei 3-Zimmer-Wohnungen Platz. Zu jeder Wohnung gehört ein ausladender Balkon, der nach Süden hin in den Gartenraum ragt. Im Erdgeschoß befindet sich ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Die Fassade des Gebäudes ist verputzt. Die zugehörigen Einlagerungsräume sind im benachbarten Wohnhaus am Lore-Kutschera-Weg 23 untergebracht.



Alle Grundrisse sowie Preisinformation über unseren Makler oder online: wildgarten.wien

Haus 17

- › Viergeschoßig
- › Holzfassade
- › Gemeinschaftsgarten
- › Großzügige Balkone & Terrassen
- › Ideal für Familien
- › Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum & Lagerungsräume im Untergeschoß

Haus 21

- › Dreigeschoßig
- › Großzügige Eigengärten
- › Südseitige Balkone
- › Kinderwagen- und Fahrradabstellraum





Typ L

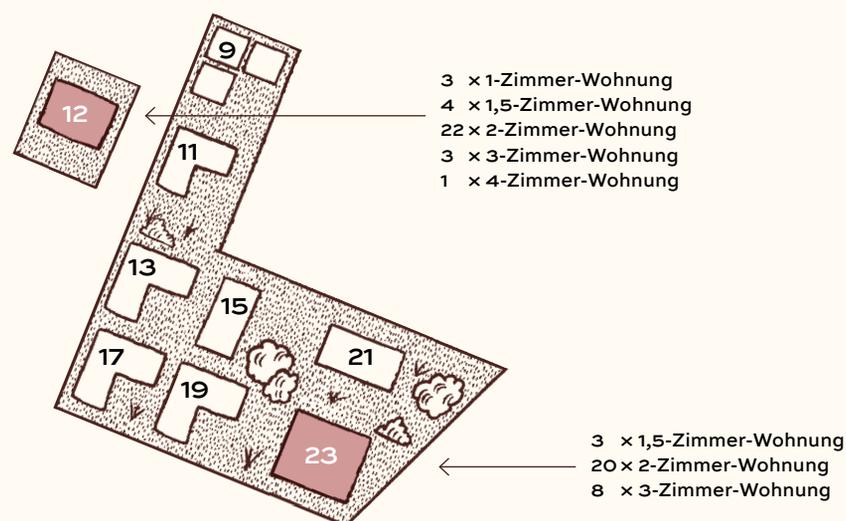
geräumig & raffiniert

Die beiden achtgeschoßigen Gebäude beziehen sich – nicht zuletzt mit ihren verputzten Fassaden – architektonisch aufeinander. Ihre Gestaltung sorgt für einen freundlichen und luftigen Charakter. Beide Gebäude beherbergen überwiegend kompakte Kleinwohnungen.

Am Lore-Kutschera-Weg 12 (Bauplatz 11), sind im Erdgeschoß neben einer 4-Zimmer-Wohnung eine kleine Geschäftsfläche, sowie drei Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume untergebracht. Die Einlagerungsräume befinden sich im Untergeschoß.

Am Lore-Kutschera-Weg 23 (Bauplatz 20) sind mehrere Dachterrassen mit Blick über Wien geplant. Im Erdgeschoß befinden sich neben zwei 3-Zimmer-Wohnungen zwei Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume. Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche und sind barrierefrei erschlossen.

- > Kompakte Grundrisse
- > Von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- > Weitblick
- > Lift



Alle Grundrisse sowie Preisinformation über unseren Makler oder online: wildgarten.wien



Symbol-Visualisierung



Symbol-Visualisierung



Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

Symbol-Visualisierung

Neue Perspektiven mit der ARE

Die ARE Austrian Real Estate ist einer der größten Immobilien-eigentümer in Österreich.

Das Portfolio umfasst 565 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,7 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,3 Milliarden Euro.

Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Top-Standorte in ganz Österreich. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE.

www.aren.at

**Sie haben Interesse
an einer Wohnung?**

Verkauf:

sREAL Immobilien

+43 50100-26230

wildgarten@sreal.at

Wildgarten

Entwicklungsgesellschaft m.b.H.

1020 Wien, Trabrennstraße 2b

+43 1 712 07 42 - 0

info@wildgarten.wien



Impressum

Projektentwicklung/Kontakt:

Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
1020 Wien, Trabrennstraße 2b

Broschüre:

Gestaltung: Typejockeys

Illustration: Frau Isa

Visualisierungen: Schreiner, Kastler

Fotos: iStock

Luftbild: Stadt Wien, MA 18, Christian Fürthner

Text: Felicitas Prokopetz, makaha

Stadtplan: openstreetmap.org

©Wien, November 2021

Disclaimer: Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können.

Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der Wildgarten Entwicklungsgesellschaft mbH zur Verfügung gestellt. Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (zB. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird diese Broschüre regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher bei Unklarheiten direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. An den Inhalten in dieser Broschüre haben wir die erforderlichen Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte. Eine Verwendung der Inhalte dieser Broschüre (insbesondere Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet. Stand 10.2021

Ein Projekt der

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

www.wildgarten.wien

