

Wien

# Selbstversorger im Wildgarten

Das Stadtentwicklungsprojekt Wildgarten ist ein Mix aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen. Künftige Bewohner profitieren nach der Gesamtfertigstellung von einer gelungenen Mischung aus naturnahem Wohnen und Stadtleben.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS: DAVID SCHREYER, WOLFGANGWOLAK.COM/ARE



Die Stadt Wien wächst – und mit ihr die Möglichkeit, Lebenskonzepte neu zu denken. Auf dem Rosenhügel, einem Ausläufer des Wienerwaldes im 12. Wiener Gemeindebezirk, entsteht Wiens erstes Wohnquartier in einem Wildgarten. Auf etwa elf Hektar werden 2.300 Menschen mit der Natur nachbarschaftlich und doch städtisch leben. Das Mitgestalten ist von Anfang an Teil des Entwicklungskonzepts, das ein Leben im Zweifamilienhaus mit mehrgeschoßigen Wohnbauten verbindet. Bis zum Jahr 2023 entstehen im Wildgarten etwa 1.100 Wohneinheiten durch Bauträger und private Baugemeinschaften, freifinanziert und zum Teil gefördert. Die Gesamtquartiersentwicklung verantwortet die ARE, die den Masterplan mit den Architekten und Landschaftsarchitekten sowie Verkehrs- und Infrastrukturexperten erstellte. Das Gebiet wurde basierend auf dem Grundgerüst des Siegerprojekts des European-10-Wettbewerbs des spanischen Architekturbüros Arenas Basabe Palacios Arquitectos weiterentwickelt.

aus den 1930er-Jahren und bilden das Herzstück des Wildgartens. Neben vier freifinanzierten Mietwohneinheiten gibt es zudem ein Nachbarschaftszentrum, einen fünfgruppigen Kindergarten sowie eine Werkstätte und ein Atelier. Die Architektur stammt von M&S Architekten ZT GmbH.

Auf dem Bauplatz 2 (Architektur: Superblock Architekten) befinden sich rund 210 freifinanzierte Mietwohnungen und ein Nahversorger in Bau. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2020 geplant. Die ARE entwickelt insgesamt 14 Bauplätze. Die Bauplätze 4 und 5 befinden sich ebenfalls in Bau. Hier entstehen 82 freifinanzierte Eigentumswohnungen aufgeteilt auf elf Baukörper. Architektur: Arenas Basabe Palacios Arquitectos in Zusammenarbeit mit Buschina & Partner Ziviltechniker GmbH.

Für Bauplatz 7 wurde der Baubeginn für Mitte 2020 angesetzt, die Fertigstellung ist für Mitte 2021 geplant. Bauplätze 9 und 13 sollen insgesamt 84 Eigentumswohnungen beinhalten, das Projekt ist bereits behördlich eingereicht und der Baubeginn wurde für Anfang 2021

**Bauplatz 1 mit Wohnhäusern und dem Nachbarschaftszentrum ist der erste fertiggestellte Teil des Stadtentwicklungsprojekts Wildgarten.**

Der erste Bauteil ist bereits fertiggestellt, die sanierten Gebäude der Ages, der Österreichischen Agentur für Ernährungssicherheit. Die Bestandsgebäude stammen



**ALLE BAUPLÄTZE DES WILDGARTENS AUF EINEN BLICK**





angesetzt. In den Gebäuden auf Bauplatz 11 und 20 sollen 108 Wohnungen entstehen, auch dieses Projekt ist mittlerweile behördlich eingereicht und der Baubeginn soll auch hier Anfang 2021 erfolgen.

Die direkt im Quartier eingebundenen Grünflächen wie beispielsweise die Wieseninsel sowie der nahegelegene Wienerwald laden zu Aktivitäten im Freien ein. Sammelgaragen sorgen für eine autofreie Zone an der Oberfläche. Angebote des täglichen Bedarfs, wie Nahversorger, Gastronomie und Kindergärten, befinden sich direkt im Wohnquartier, öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn in fußläufiger Nähe. Freizeitangebote wie das Hietzinger Bad und Schloss Schönbrunn sind in 15 Fahrradminuten erreichbar, zum

## „Mittels einer Ortbetonanlage wird der Schwerverkehr um rund 40 Prozent reduziert.“

HANS-PETER WEISS

Flughafen Wien gelangt man in 25 Autominuten. Im Wildgarten wird vor allem Beton für die Konstruktion der Gebäude verwendet. Die Errichtung einer Ortbetonanlage ermöglicht eine Just-in-time-Lieferung von Beton auf kürzestem Wege. Dies reduziert die Lkw-Fahrten spürbar. Neben der Lagerung des Humus und der Wiederverfüllung der Baugruben, ist dies eine weitere effektive Maßnahme.

Statt kleinerer Betonmischer, bringen nun Sattelschlepper mit größerer Ladekapazität Sande und Kies direkt auf die Baustelle zur Ortbetonanlage. Durch die Anlage konnten allein für die ersten beiden Bauplätze ca. 5.000 Betonmischerfahrten eingespart werden. Derzeit wird die Verwendbarkeit des Aushubsandes als Betonzuschlag geprüft. Sollte es gelingen, den Sand für diese Eignung aufzubereiten, kann noch einmal ein erhebliches Potenzial an Lieferungen auf die Baustelle eingespart werden. Die Anlagenkapazität der Ortbetonanlage beträgt in etwa 80 Kubikmeter pro Stunde. „Die ARE setzt bei ihren Projekten auf hochwertige Baustoffe, die optimal auf die Bebauungstypologie abgestimmt sind. Neben Holz und Ziegel kommt daher im Wildgarten auch Beton als langlebiger und verlässlicher Baustoff zum Einsatz. Mittels einer Ortbetonanlage wird der Schwerverkehr um rund 40 Prozent reduziert, was den nachhaltigen Fokus dieses Projekts widerspiegelt“, sagt Hans-Peter Weiss, Geschäftsführer ARE.

Im Wildgarten entsteht viel Freiraum, vom Gemeinschaftsgarten bis hin zur Blumenwiese und Wildhecke. Hier werden Aneignungsflächen bereitgestellt mit dem Ziel, allen Bewohnern ein zweites Wohnzimmer im Freien anzubieten. Mit intelligenten Mobilitätsangeboten fügt sich das Bild neuer Lebenskonzepte zu einem Ganzen. Denn Pkw bleiben am Rand des Quartiers und parken in Sammelgaragen unter den Gebäuden, Radabstellanlagen sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Die ARE arbeitet mit den zukünftigen Bewohnern an Konzepten für alternative Mobilitätsformen, angefangen von E-Ladestationen bis zum Verleih von Lastenfahrrädern.

### PROJEKTDATEN

#### Wildgarten

Emil-Behring-Weg 3, 1120 Wien

**Bauherr:** ARE, 1020 Wien

**Architektur Bauteil 1:**

M&S Architekten, 1040 Wien

**Masterplan Architektur:** Arenas

Basabe Palacios arquitectos (ABP),  
28005 Madrid, Spanien

**Masterplan Landschaftsplanung:**

Land in Sicht

**Grundstücksgröße:** 11 ha

**Frei- und Grünfläche:** 46.000 m<sup>2</sup>

**Bauplätze:** 22

**Wohneinheiten:** 1.100

(gefördert und freifinanziert)

**breiter Wohnungsmix:** von 50 bis 120 m<sup>2</sup>

**Infrastruktur:** ca. 800 Parkplätze  
unterirdisch in drei Sammelgaragen

**geplante Fertigstellung**

**Gesamtquartier:** 2023