

# CALL

## Pioniernutzung Wildgartenhaus in Meidling

ARE  
AUSTRIAN REAL ESTATE

URBANIQ  
STADT.RAUM.EXPERT:IN

kreative  
räume  
wien

Die ARE URBANIQ sucht für ein Flächen-Ensemble im generalsanierten denkmalgeschützten Wildgartenhaus in Meidling Pioniernutzer:innen. Gefragt sind kreative Ideen engagierter Büros und Personen, die diese im Stadtquartier 'Wildgarten' am Fuße des Rosenhügels umsetzen möchten - optimalerweise mit dem Wunsch langfristig vor Ort zu sein. Gerade für junge Unternehmungen gibt es hier für vier Jahre gute Voraussetzungen samt übergeordnetem Netzwerk.

### Das Haus / Mietflächen

Die drei Einheiten Werkstatt, Multifunktionsraum und Salon Wildgarten mit insgesamt rund 335 m<sup>2</sup> Nutzfläche liegen gemeinsam mit einem Kindergarten in einem denkmalgeschützten, generalsanierten Gebäude. Die **Werkstatt** und der **Multifunktionsraum** mit Büro- und Kücheninfrastruktur sind über einen überdachten Durchgang verbunden, und flexibel einzeln oder kombiniert nutzbar. Der **Salon Wildgarten** wird aktuell stundenweise vermietet - der Betrieb mit bestehender Buchungs- und Abrechnungsplattform kann optional übernommen werden. Alle Flächen sind bezugsfertig und barrierefrei.

**Fläche:** 260 m<sup>2</sup> Multifunktionsraum und Werkstatt + optional 76 m<sup>2</sup> Salon Wildgarten

**Miete:** Pionierphase 2026 .....4 Euro/m<sup>2</sup>  
2027 bis 2029 .....6 Euro/m<sup>2</sup>

Gesonderte Mietkonditionen für Salon: .....7,5 Euro/m<sup>2</sup> (ab 7.500 Euro Jahresumsatz  
100% Gewinnbeteiligung.)

Alle Angaben zu Mietzins netto/montlich + BK-Akonto (3 Euro/m<sup>2</sup>) zzgl. MwSt.

**Erreichbarkeit:** Bus 63A oder 58A | S-Bahn Hetzendorf oder Atzgersdorf | In zehn Minuten mit dem Rad zum Schloß Schönbrunn

**Adresse:** Wildgartenhaus, Emil-Behring-Weg 9, 1120 Wien

**Zeitraum:** 4 Jahre mit Verlängerungsoption und Break-Out-Option nach dem ersten Jahr. Der Start der Nutzung ist mit Jänner 2026 geplant, ein früherer Beginn ist möglich.

### Nutzungskonzepte

Für die zwei - optional drei – Raumeinheiten im Wildgartenhaus wird eine Generalnutzer:in mit einem geeigneten Konzept aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur und/oder Architektur/Planung u.ä.m. gesucht. Das Stadtquartier Wildgarten in Meidling mit rund 1.200 Wohnungen ist im Dezember 2024 fertiggestellt worden. Konzepte, welche die Nachbarschaft und für das Stadtquartier 'Wildgarten' spezifische Themen wie ökologische Nachhaltigkeit bzw. den Betrieb des Salon Wildgarten miteinbeziehen sind erwünscht, aber keine Voraussetzung.

### Termine

Besichtigungstermine finden am Donnerstag, 9. Oktober 2025, 9 und 10 Uhr und Dienstag, 14. Oktober 2025, 16 und 17 Uhr statt.

Bei Interesse mit Kontaktdaten (evtl. Organisation/Verein/Unternehmen etc.) bis 7. bzw. 12. Oktober 2025 via Mail an [call@kreativeraeumewien.at](mailto:call@kreativeraeumewien.at) anmelden.



ARE URBANIQ ergänzt das Angebot der ARE Austrian Real Estate um den Bereich Stadtraumaktivierung und konzentriert sich auf die Entwicklung von Erdgeschoßzonen in urbanen Lagen. Sie tritt als Vermieterin auf, hat die Hoheit über das Standortmarketing und bietet strategische Beratung für Stadträume.  
[ARE URBANIQ - Erklärvideo zur Stadtraumaktivierung](#)

Kreative Räume Wien ist die Service- und Beratungsstelle für Leerstandsaktivierung und Zwischennutzung im Auftrag der Stadt Wien. In Meidling unterstützen Kreative Räume Wien die ARE URBANIQ dabei, eine geeignete Pioniernutzung für das Wildgartenhaus zu finden.  
[www.kreativeraeumewien.at](http://www.kreativeraeumewien.at)

# Wildgarten - das Quartier

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 11 Hektar leben heute rund 2.300 Menschen nachbarschaftlich mit der Natur und doch städtisch - fast die Hälfte der Fläche blieb unverbaut und wurde als Grün- oder Freifläche gestaltet. Es gibt keinen motorisierten Verkehr im Areal. Auch im Umgang mit den Grünanlagen setzt das Quartier Maßstäbe: Auf Kunstdünger, Pestizide und Torf wird verzichtet, um eine naturnahe Bewirtschaftung zu fördern.

Am Emil-Behring-Weg am westlichen Rand des Quartiers liegt das Wildgartenhaus. Es ist das umgebaute und generalsanierte ehem. Wirtschaftsgebäude einer Schweinemastanlage – und soll weiter zum zentralen Anker für die Nachbarschaft werden. Hier befindet sich ein Kindergarten, der stundenweise mietbare Raum Salon Wildgarten, der Multifunktionsraum mit Küchen- und Büroinfrastruktur und die Werkstattträumlichkeiten. Außerdem gibt es am Areal eine Pizzeria, einen Nahversorger und Co-Working Räume im Baugruppen-Projekt im WILLDAwohnen.

Der Wildgarten ist ein Projekt der ARE Austrian Real Estate. Das Quartier wurde baulich mit Ende 2024 fertiggestellt.

Weitere Informationen zum Quartier unter [www.wildgarten.wien](http://www.wildgarten.wien).



© Typejockeys



© Ntertainment / ARE



# Das Wildgartenenhaus in Meidling

Das denkmalgeschützte Wirtschaftsgebäude aus den 1930er-Jahren wurde im Rahmen der Quartiersentwicklung Wildgarten umgebaut – und soll sich weiter zum nachbarschaftlichen Anker im Stadtquartier Wildgarten in Wien Meidling entwickeln.

Es beinhaltet vier Raumeinheiten. Neben der Werkstatt, dem Multifunktionsraum und dem Salon Wildgarten ist heute auch ein Kindergarten im Gebäude untergebracht. Es gibt außerdem einen vorgelagerten, ebenerdigen Außenbereich plus Grätzloase in einer verkehrsberuhigten Quartiersstraße. Eine begrünte Rampe mit öffentlich zugänglichem Naschgarten befindet sich am Dach der Werkstatt. Alle Flächen sind bezugsfertig und barrierefrei.

## Multifunktionsraum und Werkstatt

Der Multifunktionsraum und die Werkstatt sind mittels überdachten Durchgangs verbunden und flexibel einzeln oder kombiniert nutzbar. Die beiden Mietflächen bieten großzügig Raum im Innen und Außen für community-orientierte wie wohl auch unternehmerische Vorhaben.

Im Multifunktionsraum gibt es eine ausgestattete Küche mit Kioskfenster zum überdachten Durchgang (Funktion einer Durchreiche für z.B. Gastro light/Imbiss). Durch eine versenkbare Faltwand bzw. öffentbare Trennwand zum Eingang ist eine individuelle Raumaufteilung möglich. Es gibt auf Wunsch Möbel vor Ort.

Raw chic: Die Werkstatt bietet Raum zum Arbeiten und kann auch als Lager dienen. Im Sommer dient die Werkstatt außerdem als angenehmer Cooling Room. Auch die Freiflächen können genutzt werden.

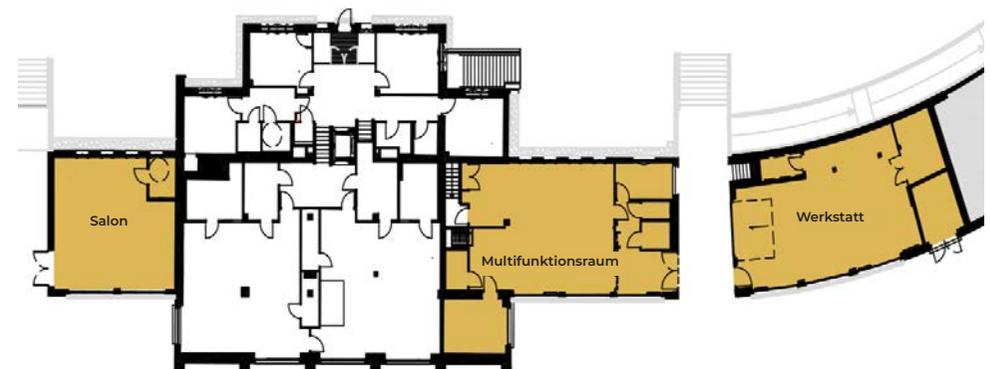
## Salon Wildgarten

Der Salon wird schon jetzt als Art erweitertes Wohnzimmer sowohl von der Nachbarschaft als auch darüber hinaus genutzt - für Geburtstagsfeiern, als indoor-Spielplatz, Seminarraum, oder Räumlichkeit für sportliche Aktivitäten sowie Lesenachmittage u.ä.m. Mit dem Salon steht optional ein weiterer großzügiger Raum für Ideen und Veranstaltungen zur Verfügung – ausgestattet mit Parkett, einer Küche und einem Bad mit Dusche. Die Buchungsverwaltung erfolgt online via [pockethouse](https://pockethouse.com) der Betrieb mit bestehender Buchungs- und Abrechnungsplattform kann optional übernommen werden.

Weitere Informationen dazu unter [www.wildgarten.wien/salon-wildgarten](https://www.wildgarten.wien/salon-wildgarten).



© Ntertainment / ARE



Grundriss Wildgartenhaus © M+S Architekten

# Zielsetzung der Pioniernutzung

Mit der Fertigstellung des Stadtquartiers Wildgarten beginnt eine neue Ära für das Wildgartenhaus. Im Sinne eines „mitwachsenden“ Ortes dienen die Räumlichkeiten den neuen Bewohner:innen schon in der Bauphase des Quartiers als Informations- und Anlaufstelle. So nutzte das Quartiersmanagement / Caritas Stadtteilarbeit von 2019 bis 2024 die Räumlichkeiten als Büro und Nachbarschaftszentrum.

Im Wildgarten eröffnet die Idee der Pioniernutzung auch nach der baulichen Fertigstellung und dem Bezug der Wohnungen wichtige Chancen für die Weiterentwicklung des Quartiers. Mit der Pioniernutzung geht es nicht um die allererste Nutzung der Räumlichkeiten, sondern um die Möglichkeit, im bereits bestehenden Umfeld Neues auszuprobieren. Temporäre Projekte – etwa Werkstätten, kulturelle Veranstaltungen, Pop-up-Nutzungen oder experimentelle Grünraumgestaltungen – schaffen Freiräume, in denen innovative Ideen erprobt werden können, ohne dass sie dauerhaft festgeschrieben sein müssen.

Gleichzeitig gibt es im Quartier Wildgarten die Möglichkeit, die in der Pionierphase erprobten Nutzungen auch langfristig vor Ort umzusetzen.



Multifunktionsraum © Luiza Puiu



Salon © Miriam Pröbstle/ ARE URBANIQ



Werkstatt © Katharina Egg / KRW

# Ablauf / Termine

Für den Call zur Pioniernutzung des Wildgartenhaus in Wien Meidling ist ein zweistufiger Prozess vorgesehen.

**Stufe 1:** Kurzkonzept – bei Interesse bitten wir um die grobe Beschreibung des Projektvorhabens. Dies sollte das Organisationsmodell, die geplant(en) Nutzung(en), die beteiligten Akteur:innen, angedachte Kooperationen und einen knappen Finanzplan umfassen (keine ausführliche Planung!). Das Formular für das Kurzkonzept erhalten alle Interessierten bei Anmeldung zur Besichtigung. **Abgabe des Kurzkonzepts bis Freitag, 24. Oktober 2025.**

**Stufe 2:** Nach der Erstausswahl werden die ausgewählten Projektvorhaben eingeladen, ihre Konzepte detaillierter im Rahmen einer Kurz-Präsentation vorzustellen. Weitere Informationen dazu folgen im Laufe des Prozesses. Die Entscheidung trifft ARE URBANIQ voraussichtlich im November diesen Jahres. **Der Start der Nutzung ist für Jänner 2026 angedacht, ein früherer Start ist in Absprache mit der ARE URBANIQ jedoch möglich.** Die Räumlichkeiten sind bezugsfertig.

Es gibt zwei **Gruppen-Besichtigungstermine** mit ARE URBANIQ und Kreative Räume Wien vor Ort: **Donnerstag, 9. Oktober 2025, 9 und 10 Uhr** und **Dienstag, 14. Oktober 2025, 16 und 17 Uhr**

Bei Interesse mit Kontaktdaten (evtl. Organisation/Verein/Unternehmen etc.) bis 7. bzw. 12. Oktober 2025 via Mail an [call@kreativeraeumewien.at](mailto:call@kreativeraeumewien.at) anmelden.



© Luiza Puiu



© Luiza Puiu

## Nutzungskonzept / Bewertungskriterien

Für das Wildgartenhaus wird eine Generalnutzer:in mit einem geeigneten Nutzungskonzept aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur und/oder Architektur/Planung u.ä.m. gesucht. Das Quartier Wildgarten in Meidling mit rund 1.200 Wohnungen ist im Dezember 2024 fertiggestellt worden. Konzepte, welche die Nachbarschaft bzw. für das Stadtquartier 'Wildgarten' spezifische Themen wie ökologische Nachhaltigkeit und/oder den Betrieb des Salon miteinbeziehen sind erwünscht, aber keine Voraussetzung.

Die Auswahl der Einreichungen erfolgt durch ARE URBANIQ unter Beratung von Kreative Räume Wien. Die Konzepte werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Qualifikation und Professionalität der Einreichenden
- Realistische und professionelle Planung (Finanzierbarkeit)
- Nutzungskonzept mit Betrieb von Salon Wildgarten von Vorteil
- Nutzungskonzept mit Einbeziehung des Quartiers von Vorteil

Die Eigentümerin behält sich auf Basis der einlangenden Nutzungskonzepte Änderungen vor.  
Alle Angaben ohne Gewähr.