

Fachtagung Zukunftsfähiger Wohnbau

Gemeinsam Bauen und Wohnen

Mehrwert durch Partizipation

Katharina Bayer – einzueins Architektur

Übersicht

- Baugruppen - Definition und Beispiele
- Vorstellung Wohnprojekt Wien
- Potentiale für Nutzer, Planer, Bauträger und Gesellschaft

Definition

Baugruppen sind Wohnbauprojekte, die von zukünftigen NutzerInnen (mit-) initiiert und mitgestaltet werden.

Gemeinsames Bauen / Gemeinsames Wohnen

Die Idee ist nicht neu



“Wohnen morgen”, Hollabrunn 1976



“Wohnen morgen”, Ottokar Uhl



“Wohnen morgen”, Ottokar Uhl



Ökosiedlung, Helmut Deubner



Ökosiedlung, Helmut Deubner





Wachsendes Interesse

5%

Initiative gemeinsam-bauen-wohnen
Infoveranstaltungen
Ausstellungen
Neue Projekte und laufende Verfahren





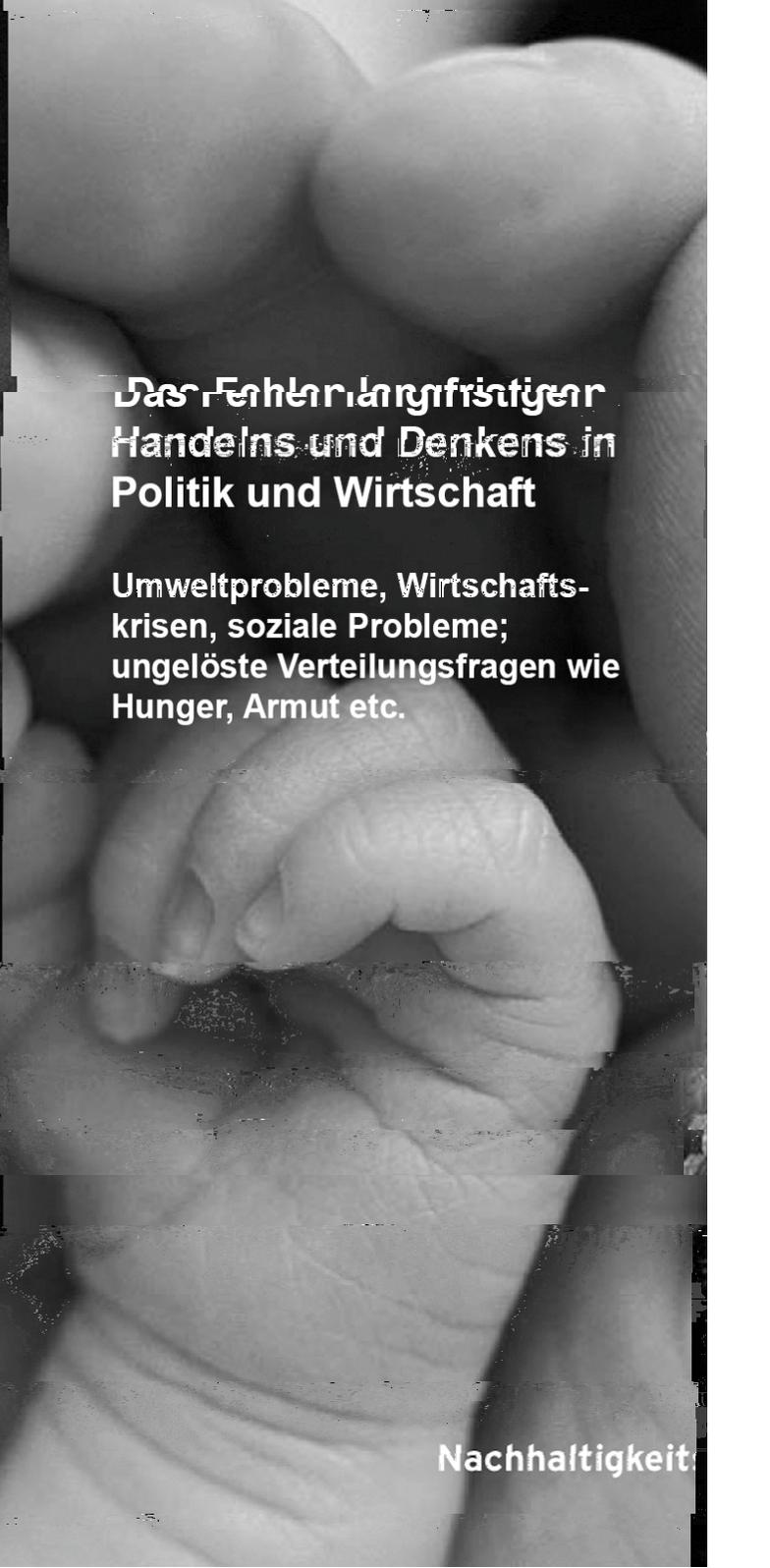
**Auslösung
gesellschaftlicher
Solidarität**

**Abbau Sozialstaat,
Umwälzung gesellschaftlicher
Probleme und Lösungsstrategien auf
das Individuum**



**Instabilität
sozialer
Beziehungen**

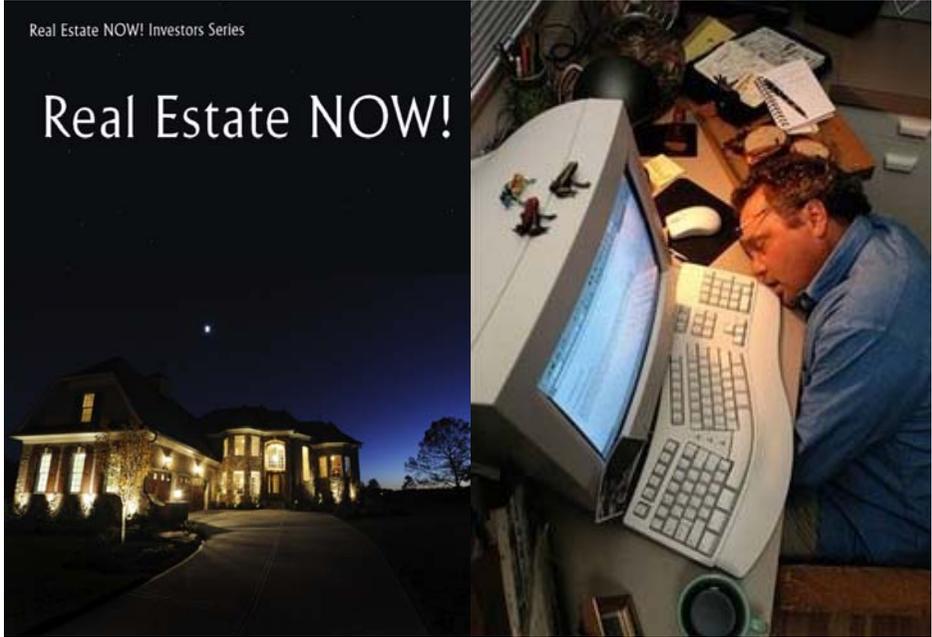
**Auflösung
klassischer
Familienstrukturen,
Einsamkeit
im digitalen
Zeitalter,
Anonymität
der Großstadt**



**Das Fehlen langfristiger
Handelns und Denkens in
Politik und Wirtschaft**

**Umweltprobleme, Wirtschaftskrisen,
soziale Probleme;
ungelöste Verteilungsfragen wie
Hunger, Armut etc.**

Nachhaltigkeit



nicht ziele



Dachgarten mitten in der Stadt

ziele



Nette Nachbarn, eine bunte Gemeinschaft



eine maßgeschneiderte Wohnung

wohnprojekt  wien

Projektentwicklung

träumen



teilen





dragon dreaming

vision

- individualität in gemeinschaft
- kommunikative architektur
- keimzelle der nachhaltigkeit

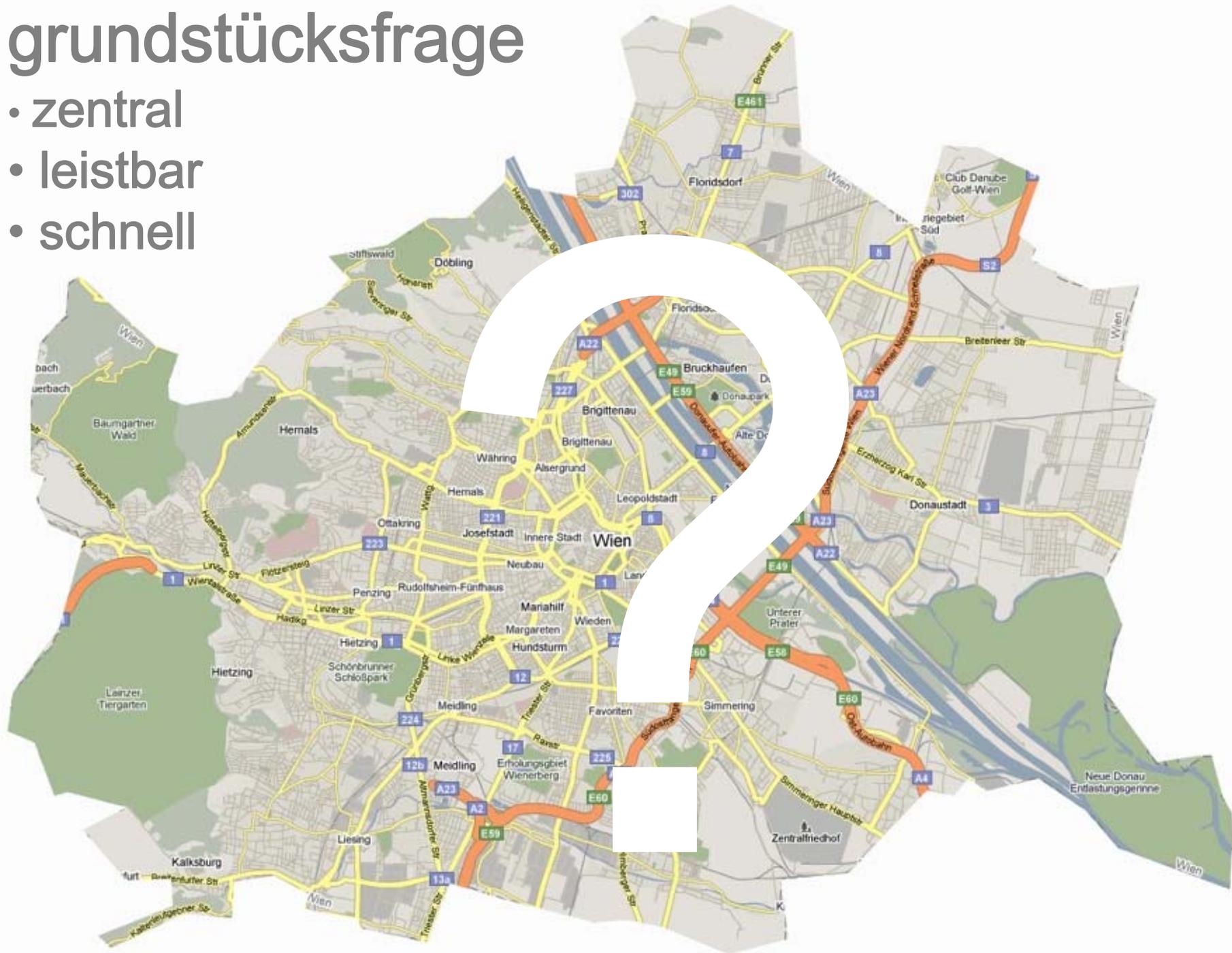




planen

grundstücksfrage

- zentral
- leistungsfähig
- schnell



kooperation

Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof 2. Phase

Konzeptidee - gemeinschaftliches Wohnen
Wohnprojekt Wien - Verein für nachhaltiges Leben

Projektsteuerung
raum&kommunikation

Bauträger
Schwarzatal

Architektur und Planungspartizipation Bauteil A - Wohngruppe
einszueins architektur

Architektur Bauteil B
superblock

feiern



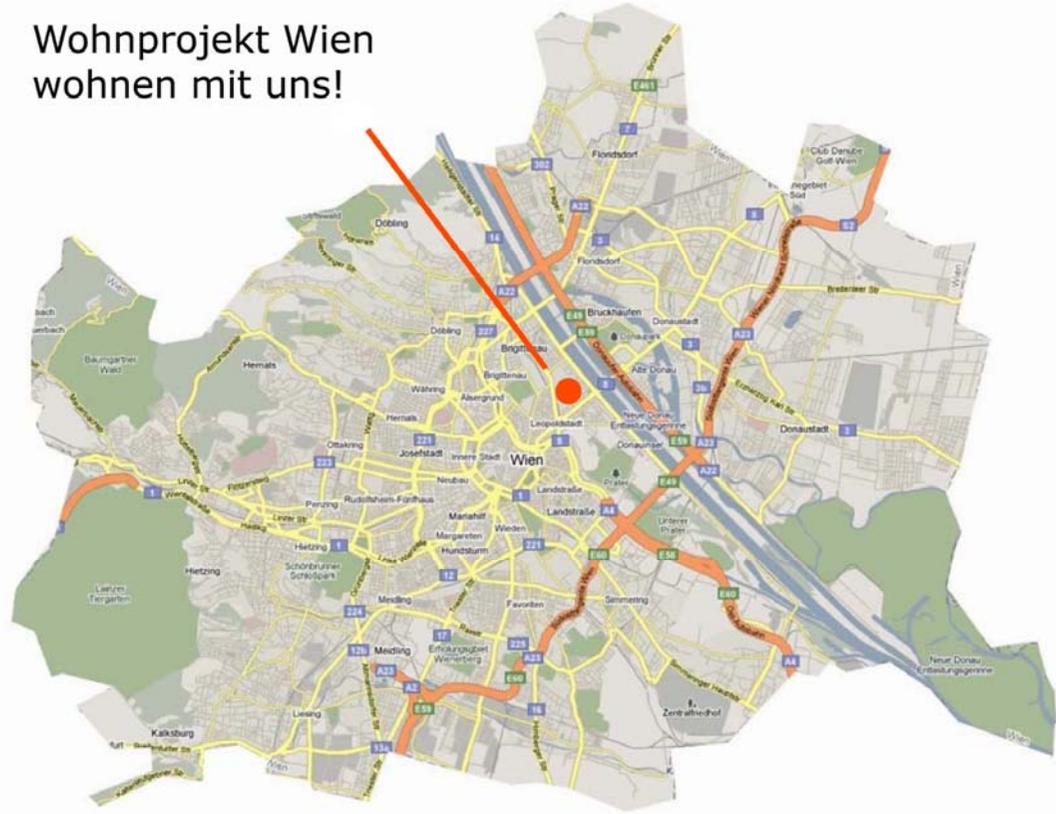
Architektur

wohnen mit scharf!

wohnen mit uns!



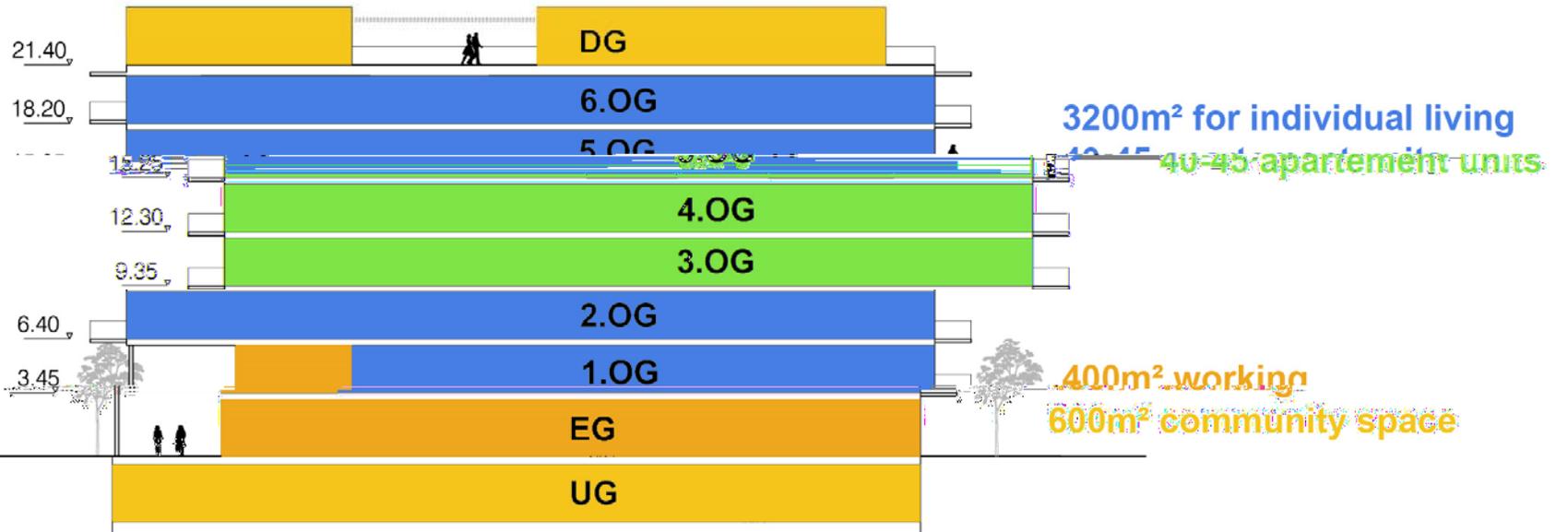
Wohnprojekt Wien wohnen mit uns!



wohnen mit uns!

- 40 Wohneinheiten individuell planbar
- 600m² Gemeinschaftsflächen in EG, UG und DG
- 400m² Gewerbeeinheiten





gästeappartments

sauna am dach

dachgarten





coffice

gewerbeflächen

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Leichtbau, nicht tragend, je nach Wohnungsgröße frei anordenbar und später umbaubar

STIEGENHAUS

Wohnungstüren, die Lage der Stiege und der Lufträume sind je nach planerischem Erfordernis frei anordenbar

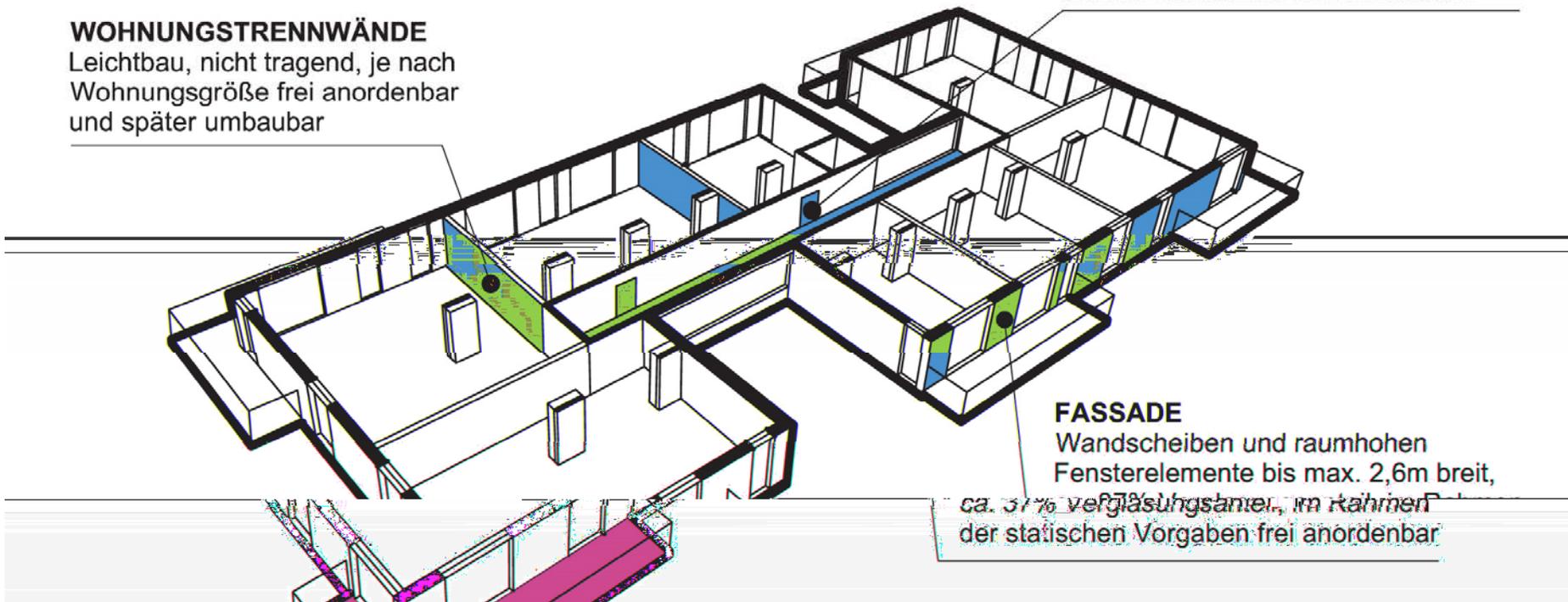
FASSADE

Wandscheiben und raumhohen Fensterelemente bis max. 2,6m breit, ca. 51% vergläsungsanteil, im Rahmen der statischen Vorgaben frei anordenbar

BALKONE

Betonfertigteile, 2m Tiefe, an der Fassade frei anordenbar, Länge bis max. 2/3 der Fassadenlänge straßenseitige ohne Begrenzung

FLEXIBLE ELEMENTE



"Wir machen beim Wohnprojekt mit weil wir eine intelligente, maßgeschneiderte und leistbare Wohnlösung suchen und in einer Nachbarschaft von Menschen wohnen wollen, die wir hennen und schätzen gelernt haben."



CLAUDIA, GERNOT und LOTTE
133.43 m² (später 76.26 m² und 57.17 m²)
Wohnung mit Homeoffice
Büro und Kinderzimmer einfach abtrennbar, Teilbarkeit in zwei Wohnungen bei Auszug von Lotte
Separat beheizbar
Süd-West Orientierung, da hpts. am Abend genutzt

"Für mich ist das Wohnprojekt Wien die ideale Lösung zu meinem Dilemma: Ich will weder alleine "kautzig" werden in einer Singlewohnung noch mit der Liebsten soviel "Alltag" teilen, bis die Faszination der Liebe ebendiesem zum Opfer gefallen ist."



HEINZ
38.03 m², All in one
Mini Einraumwohnung mit "leerem" Raum.
Flexibel nutzbar, je nachdem welche Funktion zugeschaltet wird.

RIYAD, CHRISTINA, BERNHARD, KHALDON und PETRA
147.04 m²
WG für ca. 4-6 Personen
Wohngemeinschaft mit zwei unterschiedlich orientierten Wohnbereichen.
Gemeinschaft in der Gemeinschaft



"Eine Wohngemeinschaft ist gerade für junge Menschen eine sehr attraktive Form des Zusammenlebens. Ein Wohnhaus mit vielen Gemeinschaftsräumen, wo noch dazu der Austausch zwischen Generationen und Kulturen gefördert wird, ist dafür eine ideale Umgebung."



grundriss Wohnheim
M 1/100



ANDREA und CHRISTIAN
91.35 m²
Leben und Arbeiten
Grosser zentraler Raum
hell, hell, hell!
Reduziertes, klares Wohnen mit Licht und Weitblick
(Rotko und Turrell)

"Wir freuen uns darauf mit den Menschen mit denen wir zusammenwohnen gemeinsam Projekte zu entwickeln und umzusetzen. Dabei möchten wir über das Wohnprojekt hinaus im Stadtviertel kulturelle Impulse setzen"

"Ich freue mich schon jetzt in diesem "neuen Heim", als Individuum in der Gemeinschaft zu leben!"



SUSANNE und SALVO
(Benjamin an Wochenenden)
82.62 m²
Alles im Fluss
Fließende Atmosphäre, keine Stagnation
Alles soll sich sanft durch die Wohnung ziehen
Klar, karg, hell



INA und SIRANUSH
79.51 m²
Loftwohnen mit Kind
Selbstexperiment vor dem Einzug von Zwischenwänden

"Schön wird es für mich sein, dass meine Tochter mit anderen Kindern spielen und aufwachsen kann, im Haus und im Grätzl, mit viel Raum, Vielfalt, Offenheit. Ausserdem freu ich mich darauf, ein Sommerhino für alle Haus- und GrätzelbewohnerInnen zu organisieren, ein interkulturelles Filmprogramm, in Liegestühlen geniessen."







interkulturelles gärtnern





Nachhaltige Mobilität,
Car sharing, Vehicle sharing

Zeitplan

- Gruppengründung Kerngruppe Winter 2009
- Wettbewerbsgewinn Mai 2010
- Gruppenerweiterung bis Herbst 2010
- partizipative Planung – einreichung bis Bau
- Baubeginn November 2011
- Fertigstellung Dezember 2013

Organisation



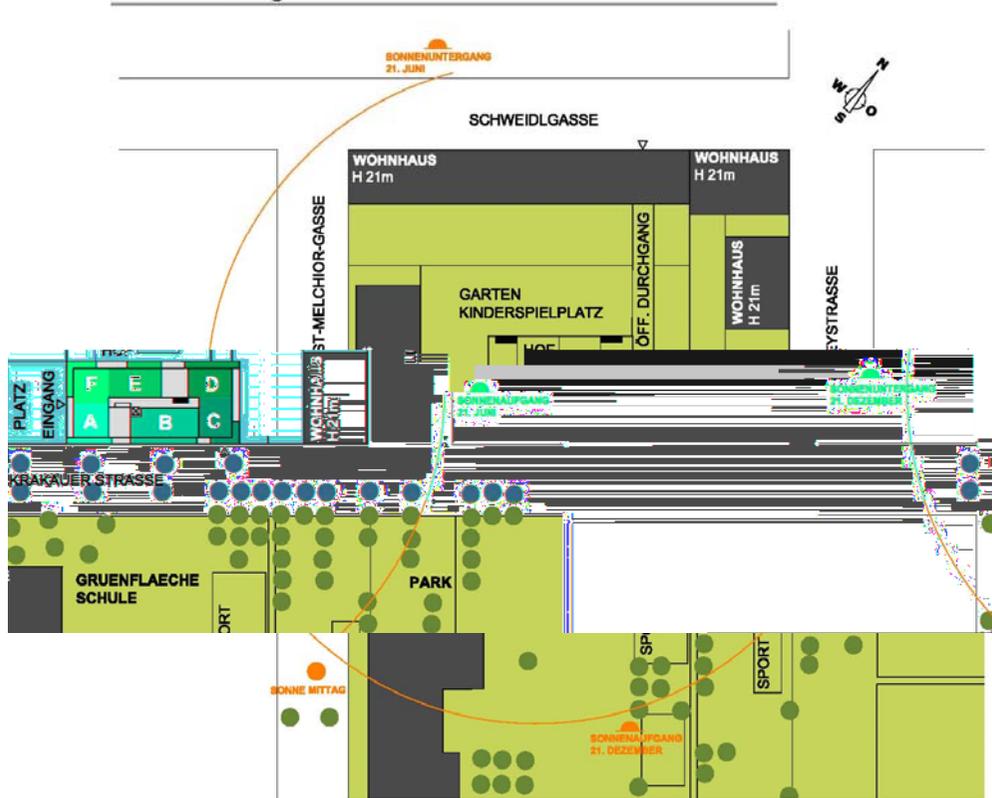
infoveranstaltungen





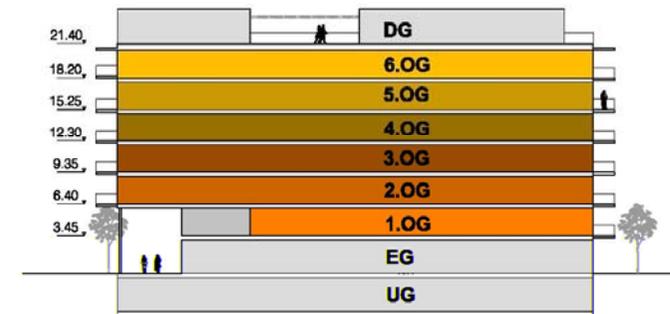
wohnungsvergabe

2.1 Orientierung



mögliche Wohnungsgrößen	Orientierung	Blick auf	Vorteile
Bereich A 78 / 89 / 102 / 129 / 155 m ²	südost südwest	Straße, Schule, Grünflächen, Sportanlagen, Platz, Nachbarhaus	ganztags Sonne, warm, weiter Ausblick, direkte Sicht auf Platz
Bereich B 38 bis 195 m ²	südost	Straße, Schule, Grünflächen, Sportanlagen	Sonne bis Nachmittag, warm, weiter Ausblick
Bereich C 76 / 78 / 89 bis 102	südost nordost	Straße, Schule, Grünflächen, Sportanlagen, Garten, Nachbarhaus	Sonnenaufgang, Sonne bis Nachmittag, warm, weiter Ausblick
Bereich D 40 / 84 / 95 / 108 / 121 / 152 m ²	nordwest nordost	Hof, Garten, öffentl. Hof, öffentl. Durchgang	Morgensonne, Abendsonne, kühl, direkte Sicht auf Spielplatz
Bereich E 38 bis 177 m ²	nordwest	Hof, Garten	Abendsonne im Sommer, kühl, direkte Sicht auf Spielplatz
Bereich F 76 bis 137 m ²	nordwest südwest	Hof, Garten, Platz, Nachbarhaus	Mittagssonne, Abendsonne im Sommer, direkte Sicht auf Spielplatz und Platz

2.2 Geschöß



Funktionen	Vorteile
UG	Hof, Lager, Veranstaltungsraum, Proberaum, Flexräume, Büro, Werkstatt, Technik
EG	Foyer, Gewerbe, Fahrrad/KiWa, Gemeinschaftsraum, Müllraum, öffentlicher Durchgang
1.OG	4-6 Wohnungen, Büro, Blick in die Baumkronen, natürliche Beschattung durch Bäume, Hofseitig direkter Blick zum Spielplatz, Arbeiten und Wohnen auf einer Ebene
2.OG	6-8 Wohnungen, Blick auf die Baumkronen, natürliche Beschattung durch Bäume
3.OG	6-8 Wohnungen, Blick über die Baumkronen
4.OG	6-8 Wohnungen, Weitblick, hell
5.OG	6-8 Wohnungen, Weitblick, hell, sonnig, warm
6.OG	6-8 Wohnungen, Weitblick, hell, sonnig, warm
DG	Gemeinschaftsterrasse, Sauna, Gästewohnung, Bibliothek



workshop gemeinschaftsräume

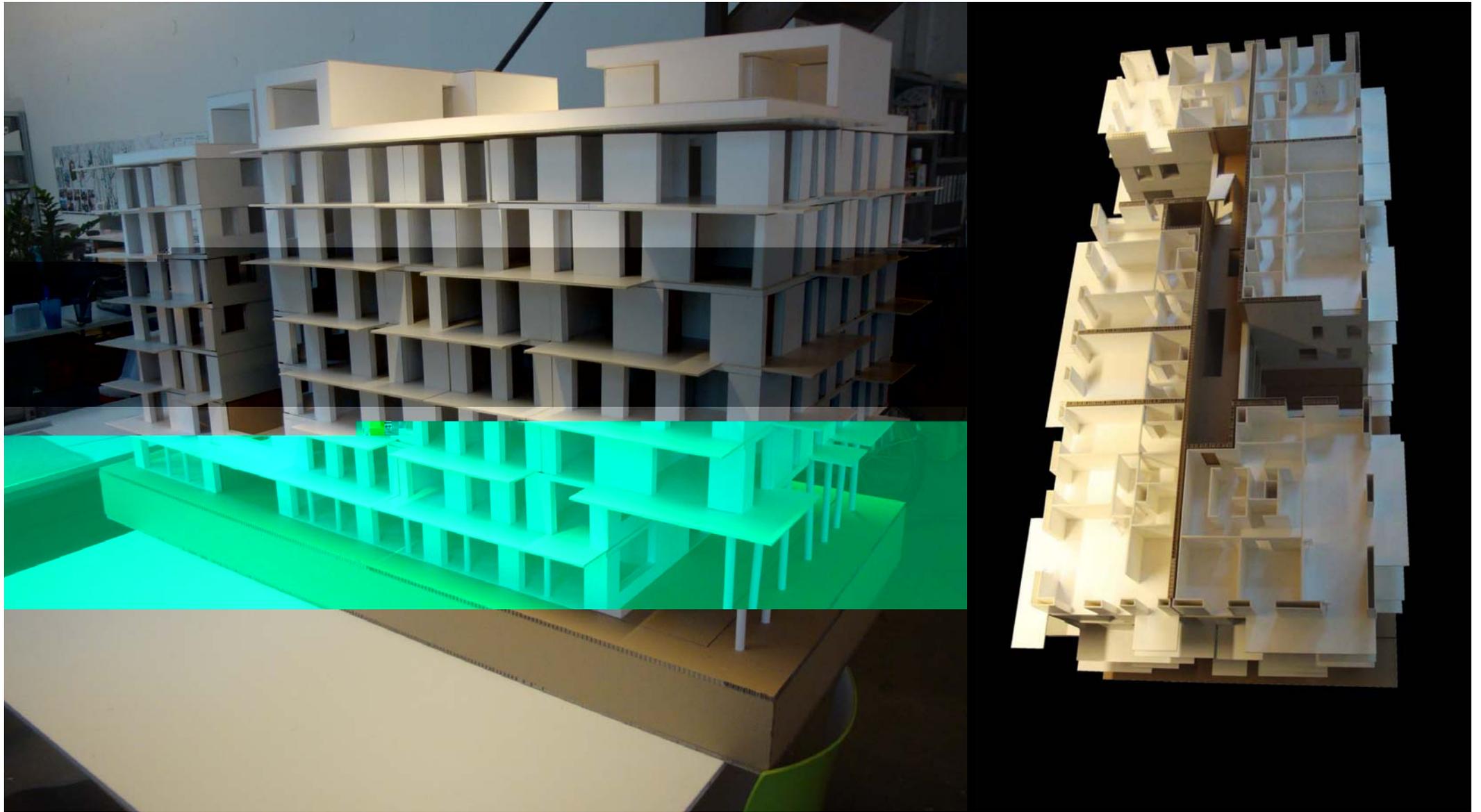


moderierte großgruppentreffen



gemeinschaftswochenenden





modell 1:25

Mehrwert Partizipation

Potentiale für die NutzerInnen

- Leben in einer sozialen Gemeinschaft
- lebendige Nachbarschaft
- Ressourcen teilen
- Mitbestimmung bei der Planung

Potentiale für ArchitektInnen

- Hohe Praxisrelevanz
- Erwerben neuer Kompetenzen
- Chance für Kreativität
- Spezialisierung

Potentiale für Bauträger

- neuer Markt
- Einsparungen bei Vermarktung
- hohe Identifikation und Wohnzufriedenheit
- Imagesteigerung
- in Wien: Zugang zu Grundstücken

Potentiale für Politik u. Gesellschaft

- Belebung und Aufwertung der Umgebung
- lokale soziale Netzwerke
- Integration
- Alternative zu Zersiedelung
- Nachhaltigkeit durch Nutzerorientierte Planung
- gemeinschaftliche demokratische Kompetenzen

und jetzt Baugruppen!

