

## Die Projekte der Tagung **Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften**

21.–22. Oktober 2016, Wien

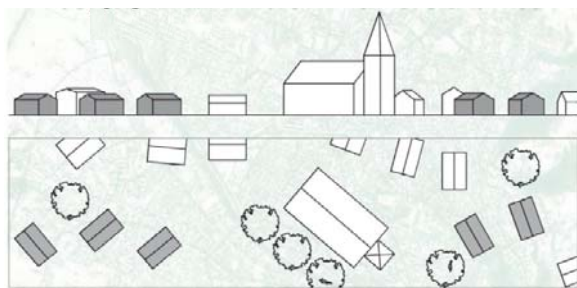
### **Vinzirast-mittendrin**

2010–2013 | 1090, Währingerstraße 19 | Architektur: gaupenraub +/-



Eine aus der Universitätsbesetzung 2009 entstandene Initiative führte zu diesem Sanierungsprojekt, in dem Studierende und ehemals Obdachlose gemeinsam in Wohngemeinschaften leben. Zusätzlich gibt es Beschäftigungsangebote in Werkstätten und ein Erdgeschoßlokal, in dem die Einrichtung unter Beteiligung der zukünftigen Nutzer entstand. Das Biedermeierhaus wurde durch eine neue, außenliegende Stiege und Laubengänge neu erschlossen und durch einen zweigeschoßigen Dachausbau vergrößert. Das Projekt wurde durch viele Material- und Arbeitsspenden und unentgeltliche Mitarbeit ermöglicht, auch das Haus selbst wurde von einem großen Spender zur Verfügung gestellt. Betreiber ist der Verein Vinzenzgemeinschaft St. Stephan.

### **Transfer Wohnraum Vorarlberg**



2 Häuser für jede Gemeinde: Der österreichische Gemeindebund vertritt 70% der österreichischen Bevölkerung in 2089 Gemeinden. Pro Gemeinde leben durchschnittlich 2850 Personen. Mit 2 Häusern á 15 Personen schaffen wir Wohnraum für 30 Personen. 30 Personen x

2089 Gemeinden sind 62.670 Personen. 70% der 90.000 Flüchtlinge in Österreich sind 63.000 Personen. Damit wäre das Unterbringungsproblem gelöst. Gebaut wird kostengünstig für Flüchtende und Ortsansässige (sozialer Wohnbau), die Bauplätze kommen von Diözese, Gemeinden und Pfarren, eventuell auch von Privaten. Auf Basis von Baurechtsverträgen fällt das Verfügungsrecht zur Nutzung der Wohnungen nach fünf bis zehn Jahren den Eigentümern bzw. den Gemeinden zu. Die Wohnungen können dann in Start-Wohnungen bzw. Notwohnungen umgewandelt werden. Nach fünfzig Jahren geht der gesamte Besitz an den Grundeigentümer. Es entstehen klein strukturierte Einheiten für überschaubare Nachbarschaften für maximal 25–30 Flüchtende auf einem Neubau-Grundstück. Es wird gleichzeitig im gleichen Programm für Flüchtende und Ortsansässige gebaut. Die neuen Holzbauten sind integraler Bestandteil und Impuls der Gemeindeentwicklung. Die Bauträger sind gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, Diözese, Private, eventuell neue Genossenschaften und Stiftungen.

## Frauenwohnprojekte [ro\*sa] KalYpso, Donaustadt, imElften

KalYPso: 2003–09, 1120, Oswaldgasse 35, Werkstatt Wien | Donaustadt: 2003–09, 1220, Anton-Sattler-Gasse 100, Köb & Pollak | imElften: 2012–2015, 1110, Mautner-Markhof-Gasse 28, s&s Architekten



2003 stellte die Architektin Sabine Pollak ihre Idee des Frauenprojekts einer Gruppe interessierter Frauen vor. Diese Gruppe traf sich regelmäßig mit dem Ziel, ein von Frauen für Frauen mit Frauen geplantes Wohnprojekt zu verwirklichen. Die größte Schwelle bildete die Grundstücksfrage – die anfangs geplante Sanierung wurde wegen der hohen Häuserpreise in Wien bald aufgegeben, drei Jahre lang suchte die Gruppe vergeblich nach einem Grundstück. Schließlich wurden sogar zwei Grundstücke angeboten, eines in Kagran jenseits der Donau und eines im Stadtteil Kabelwerk in Meidling, deshalb gründete die Gruppe zwei Vereine. Diese Projekte bezeichnen sich als Frauenwohnprojekte, weil Mietverträge nur an Frauen vergeben werden sollen – als Mitbewohner sind Männer willkommen. Mittlerweile wurde ein drittes ro\*sa-Projekt in Wien realisiert.

## Kolokation

2009–19 | 1100, Leben am Helmut-Zilk-Park | Architektur: Baumschlagler Eberle



Vereinsziel ist es zunächst, gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnprojekte in bestehenden Altbauhäusern zu planen und umzusetzen. Dadurch wird das Zusammenleben von Jung und Alt gefördert und ein nachbarschaftlich freundliches Miteinander in der Gesellschaft gestärkt. Die Initiativgruppe „Neues Wohnen im Alter“ war der Anfang. Einige Mitglieder haben nachhaltiges Interesse gespürt und weitere ProponentInnen gesucht und gefunden. Eine Gemeinschaftsetage nach dem Konzept von Kolokation wird aktuell im Rahmen eines geförderten Neubaus des gemeinnützigen Bauträgers EGW Heimstätte beim Wiener Hauptbahnhof realisiert.

## Que[e]rbau

2011–17 | 1220, Maria-Tusch-Straße 8 | Architektur: Clemens Kirsch, Roland Hampf

Que[e]r steht für selbstgewählte Lebensform und Querdenken. Menschen mit bewusst gewählter Identität können sich LGBTIQ-Lebensformen (lesbisch, schwul, bi, trans\*, inter) zuordnen, aber eben nicht nur. Alternative Familienformen brauchen häufig auch alternativer Wohnungsgrundrisse. Que[e]rbau steht für Möglichkeiten, die Wohnung nach eigenen Bedürf-

nissen im Rahmen einer Baugruppe zu planen. Que[e]rbau steht nicht für ein Ghetto für Schwule und Lesben, sondern für gelebte Vielfalt in einem innovativen Stadtteil. Das Sichtbarwerden von Vielfalt und Menschen mit unterschiedlichen Lebens- und Liebesformen ist Ausdruck gelebter Urbanität und von Menschen, die sich aufgrund von sexueller Orientierung, Geschlecht, Hautfarbe, Alter, Behinderung, Religion, Herkunft usw.



nicht unter Überschriften subsumieren und zur Minderheit erklären lassen wollen. Ein erstes Projekt in der Seestadt Aspern wird 2017 fertiggestellt, weitere sollen folgen.

## B.R.O.T. Hernals

1986–90 | 1170, Geblergasse 78 | Architektur: Ottokar Uhl



Unter dem Titel B.R.O.T. (Beten, Reden, Offensein, Teilen) setzte sich die Gruppe mit der Überforderung der Kernfamilie und der Bürokratisierung der Gesellschaft, die die Problemlösungskompetenz der Einzelnen reduziert, auseinander. Sie entwickelte mit dem Partizipationspionier Uhl ein Projekt, bei dem

christliche Spiritualität und die Einbeziehung sozial Benachteiligter im Vordergrund stand. Die Gemeinschaft übernahm von der Pfarre Hernals ein Grundstück im Baurecht. Etwa ein Viertel der Nutzfläche sind Gemeinschaftsräume, ein helles Stiegenhaus ist das Zentrum des Gebäudes. B.R.O.T. enthält 18 Wohnungen, fünf integrierte Heimplätze und drei Gästewohnungen sowie vielfältige Gemeinschaftsflächen wie einen Turnsaal, einen Mehrzwecksaal und einen Meditationsraum. Mittlerweile wurden zwei weitere B.R.O.T.-Projekte realisiert.

## Sargfabrik

1986–96; 1998–2000 | 1140, Goldschlagstraße 169 | Architektur: BKK-2

Die Sargfabrik hat eine lange Planungsgeschichte. Der Verein für integrative Lebensgestaltung erwarb 1989 die Fabrikhalle der ehemaligen Sargfabrik Maschner & Söhne und plante den Einbau von Wohnungen in den gründerzeitlichen Sichtziegelbau. Diese Planung fiel nach einem langen Rechtsstreit mit einem Nachbarn einem Verwaltungsgerichtshof-Entscheid zum Opfer. Schließlich wurde der Bestand abgetragen und durch einen Neubau ersetzt. Die Sargfabrik ist das größte und umfassendste gemeinschaftliche Wohnprojekt in Wien, sie verbindet sich durch einen durchs Areal geführten Weg und vielfältigen, teilweise öffentlichen Gemein-

schaftseinrichtungen mit der umgebenden Stadt. Die 73 Wohnungen öffnen sich zum Außenraum und werden über Laubengänge erschlossen. Dachgärten, Badeanlage, Kindergarten, Konzertsaal und Restaurant, Seminarzentrum stehen zur Verfügung, das 2000 eröffnete Schwestergebäude Miss Sargfabrik enthält weitere 39 Wohnungen sowie Bibliothek, Gemeinschaftsküche, Jugendclub, Waschküche.



## Wohnprojekt Wien

2009–2013 | 1020, Krakauer Straße 19 | Architektur: einszueins | Projektsteuerung: raum & kommunikation



Nachdem 2009 erstmals nach zehn Jahren wieder drei neue Wohnprojekte in Wien fertiggestellt wurden, entstand die Idee eines neuen, ambitionierten Projekts am Areal des Wiener Nordbahnhofs. Die Gruppe ging eine Kooperation mit dem gemeinnützigen Bauträger Schwarzatal ein und nahm mit diesem an einem so genannten Bauträgerwettbewerb teil, bei dem

Grundstücke und Fördermittel wettbewerblich vergeben werden. Das Projekt gewann und ist nun mit vierzig Wohnungen ein Leuchtturm des Stadterweiterungsgebiets im zweiten Bezirk, das neben großzügigen Gemeinschaftsflächen (Veranstaltungssaal, Werkstätten, Gemeinschaftsküche, Kinderspielraum, Gästewohnungen, Wellnessbereich, Bibliothek) auch Gewerbeflächen (Architekturbüro, Greißlerei) besitzt und somit vielfältige Angebote fürs Umfeld macht. Der Bauträger errichtete in Kooperation mit der Gruppe das Haus, das schließlich vor Einzug von der Gruppe gekauft wurde und nun als Heim betrieben wird. Die Bewohner besitzen nur acht Pkws, von denen einige als Car-Sharing-Fahrzeuge geteilt werden.

## Kalkbreite

2006–2014 | 8003 Zürich, Kalkbreitestrasse 2 | Architektur: Müller Sigrist Arch. | Landschaftsarchitektur: freiraumarchitektur | Bauträger: Genossenschaft Kalkbreite (Wohn-/Gewerbebau), Stadt Zürich (Tramhalle)

Die Kalkbreite – ein neues Stück Stadt: Unter diesem Titel entwarfen 2006 eine Handvoll QuartierbewohnerInnen und Fachleute die Vision einer nachhaltigen Bebauung des Kalkbreite-



Areals in Zürich. Vier Jahre später wurde aus der Gruppe die Genossenschaft Kalkbreite, die das Areal von der Stadt Zürich im Baurecht übernahm. Die Vision wurde zu einem Projekt verdichtet, das die komplexen örtlichen Rahmenbedingungen meistert und zugleich die Vorgabe eines sozial und ökologisch pionierhaften urbanen Lebensraums in zeitgemäße Architektur

umsetzt. Die Siedlung überdeckt eine Tramabstellanlage auf dem Areal. Die dadurch entstehende, 2.500 m<sup>2</sup> große Terrasse über den Geleisen steht BewohnerInnen und Öffentlichkeit als grüner Erholungsraum zur Verfügung. Dank ihrer Lage, ihrer physischen Präsenz und den innovativen Nutzungen entwickelte sich die Kalkbreite rasch zu einem lebendigen Zentrum im Quartier und verbindet die angrenzenden Stadtteile miteinander.

## LiSA – Leben in der Seestadt Aspern

2011–2015 | 1220, Maria-Tusch-Straße 8 | Architektur: Wimmer und Partner | Projektsteuerung: raum & kommunikation

LiSA in der Seestadt Aspern wurde von Akteuren der Sargfabrik initiiert, die Architektur basiert auf Modularität und Flexibilität. Das Projekt wurde im Heimmodell in Kooperation mit einem Bauträger realisiert. Bei Einzug kaufte der Verein LiSA die Gebäude und ist nunmehr alleiniger Eigentümer. LiSA beinhaltet 42 Wohnungen sowie zahlreiche Gemeinschaftsräume: Spielgebäude, Atelierhaus, Musikraum, Wellnessbereich, Foodcoop, Werkstatt, Gästewohnung und Gemeinschaftsküche. Im Erdgeschoß und dem Atelierhaus werden Gewerbeflächen angeboten, die besonders für die Kombination von Wohnen und Arbeiten geeignet sind.



## Gleis 21

2015–2018 | 1100, Bloch-Bauer-Promenade | Architektur: einszueins | Gruppenbetreuung: realitylab

Das partizipative Projekt Gleis 21 wird von allen BewohnerInnen aktiv durch Eigenleistungen und mitmenschliches Engagement getragen. Gleis 21 liegt in einem neu entstehenden Stadtviertel, das eine Brücke zwischen dem zehnten Bezirk und dem innerstädtischen Raum bildet. Zu die-



ser innerstädtischen Verknüpfung will das Projekt seinen Beitrag leisten. So werden ineinandergreifende Aktivitäten und Angebote für diesen Teil des Quartiers stattfinden. Das Wohnhaus und seine Einrichtungen in der Erdgeschoßzone bilden in Zukunft einen Treffpunkt für das Miteinander im Grätzel. Drei starke Säulen bilden das Fundament von Gleis 21: Solidarisch wohnen; g'scheit genießen; medial gestalten. Das Projekt wurde beim Baugruppenverfahren 2015 als eines von vier Baugruppenprojekten im Areal ausgewählt.

## Seestern Aspern



2011–2015 | 1220, Gisela-Legath-Gasse 5 | Architektur: einszueins | Gruppenbetreuung: realitylab

Seestern ist ein Wohnprojekt für kreative Menschen jeden Alters im neuen Stadtteil Seestadt Aspern im Osten Wiens. Das Projekt umfasst 27 Wohneinheiten und einen Coworking-Space und ist seit August 2015 bewohnt. Das Projekt Seestern will sozialer Motor im Stadterweiterungsgebiet sein. Der Seestern wurde als eines fünf Projekten im Baugruppenverfahren der Seestadt Aspern 2011 ausgewählt, die zusammen das Baufeld D 13 beplanten und bebauten. Zusätzlich

wurde wenig später in der Nähe des Projekt Que[e]rbau begonnen.

## B.R.O.T. Aspern

2011–2015 | 1220, Hannah-Arendt-Platz 9 | Architektur: Franz Kuzmich



B.R.O.T. Aspern ist ein Folgeprojekt von B.R.O.T. Hernalis, insgesamt gibt es bisher drei B.R.O.T.-Projekte in Wien, ein viertes ist außerhalb der Stadt aktuell in Planung. Die B.R.O.T.-Projekte sind insofern eine große Ausnahme, als sie bisher immer ohne Kooperation mit einem gemeinnützigen Bauträger errichtet wurden,

also selbst Bauherr waren. Das hat in Wien im Heimmodell kaum jemand anderer geschafft – außer die Sargfabrik in den 1990er Jahren.

**Die Tagung wird unterstützt von:**

