

eins  
eins

## Wohnprojekt Wien

Katharina Bayer und Markus Zilker



# Gesamtbauvorhaben „Wohnen mit alles“

Siegerprojekt Bauträgerwettbewerb NBHF 2. Stufe, Bauplatz 15C - 2

Bauteile

„Wohnen mit uns“ – gefördertes Wohnheim

„Wohnen mit scharf“ – geförderter Wohnbau mit Superförderung



# Projektbeteiligte

*Konzept und Umsetzung:* **Wohnprojekt Wien - Verein für nachhaltiges Leben**

*Bauträger:* **Schwarzatal**

*Projektsteuerung:* **raum&kommunikation**

*Architektur und Planungspartizipation Wohnen mit uns!:* **einszueins  
architektur**

*Architektur Wohnen mit scharf!:* **Superblock Architekten**

# Vision

- Individualität in Gemeinschaft leben
- Eine Keimzelle der Nachhaltigkeit sein
- Lebendige Räume schaffen
- Das gute Leben wagen





67 Erwachsene und 32 Kinder

# 39 Wohneinheiten

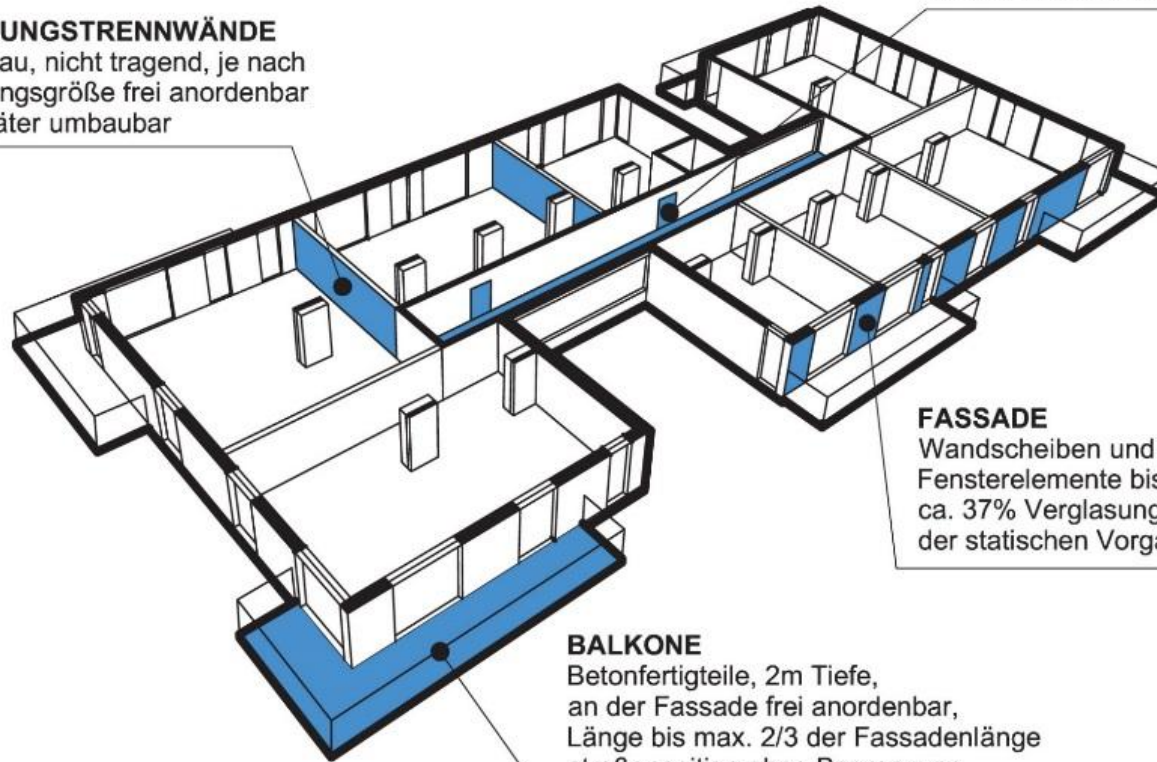


### WOHNUNGSTRENNWÄNDE

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. 37% Verglasungsanteil, 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





"Das gesamte Team hat sehr viel Spaß und eine tolle Atmosphäre. Ich bin sehr glücklich, dass ich hier arbeiten darf und mich mit den anderen Kollegen austauschen kann. Das ist für mich sehr wichtig." Claudia, Gernot und Lotte

**CLAUDIA, GERNOT und LOTTE**  
123,45 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, 1 Terrasse  
Wohnfläche: 123,45 m<sup>2</sup>  
3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, 1 Terrasse  
Wohnfläche: 123,45 m<sup>2</sup>  
3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, 1 Terrasse  
Wohnfläche: 123,45 m<sup>2</sup>



"Für mich ist das Wohnprojekt ein wichtiger Bestandteil meines Lebens. Ich möchte hier eine tolle Wohnung mit viel Sonne und guter Ausstattung finden. Das ist für mich sehr wichtig." Heinz

**HEINZ**  
56,78 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 56,78 m<sup>2</sup>  
2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 56,78 m<sup>2</sup>



"Das Wohnprojekt ist ein sehr interessantes und innovatives Projekt. Ich möchte hier eine tolle Wohnung mit viel Sonne und guter Ausstattung finden. Das ist für mich sehr wichtig." Riyad, Christina, Bernhard und Petra

**RIYAD, CHRISTINA, BERNHARD, KHALDON und PETRA**  
147,89 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs  
Wohnfläche: 147,89 m<sup>2</sup>  
4 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs  
Wohnfläche: 147,89 m<sup>2</sup>



"Wir haben uns für dieses Projekt entschieden, weil wir eine tolle Wohnung mit viel Sonne und guter Ausstattung finden möchten. Das ist für uns sehr wichtig." Andrea und Christian

**ANDREA und CHRISTIAN**  
91,23 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 91,23 m<sup>2</sup>  
2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 91,23 m<sup>2</sup>



"Für mich ist das Wohnprojekt ein wichtiger Bestandteil meines Lebens. Ich möchte hier eine tolle Wohnung mit viel Sonne und guter Ausstattung finden. Das ist für mich sehr wichtig." Susanne und Salvo

**SUSANNE und SALVO**  
(Benjamin an W. fochenerden)  
65,67 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 65,67 m<sup>2</sup>  
2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 65,67 m<sup>2</sup>



"Das Wohnprojekt ist ein sehr interessantes und innovatives Projekt. Ich möchte hier eine tolle Wohnung mit viel Sonne und guter Ausstattung finden. Das ist für mich sehr wichtig." Ina und Siranush

**INA und SIRANUSH**  
78,91 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 78,91 m<sup>2</sup>  
2 Zimmer, 1 Bad, 1 WC  
Wohnfläche: 78,91 m<sup>2</sup>

# 350 m<sup>2</sup> Gewerbe



**Buntraum**  
Eltern • Kind • Familie

www.buntraum.at

**TZM Bau e.U.**

Baumeisterarbeiten  
Büro: 1. Stock Top 5  
T: 01996 20 74

**HEINZ FELDMANN**  
Männer-Coach & Lebens-Wandler

www.lebens-wandler.com  
3. Stock / Top 18

**Petra Haas**

Lebens- und Sozialberaterin  
Termine unter 01/ 236 47 88  
Krakauer Straße 19 Tür 12  
1020 Wien

Büro- und Praxisgemeinschaft am Redwipark  
Karlmaier-Unterringer 4, 1040 Wien  
1. Stock Top



**Polanyi.**  
Vertrauen in Veränderung

Geschäftliche Unternehmensbeziehung    Eingang bei einszwei →

**Soziokratie**  
ZENTRUM ÖSTERREICH

1. Stock, Tür 4  
Tel: 0664 5418618 - www.sozio kratie.at

**suiz eins**

Eingang →  
einzweins architektur  
www.einzweins.at







700 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume



















# Leben im Wohnprojekt

Über Alltagserfahrungen und Aspekte unserer Arbeit

Participations



**PETRA:**

*„...und wenn ich dann mit meiner Wohnung unzufrieden bin, dann bin ja ich mitverantwortlich und kann nicht mehr einfach über die ArchitektInnen schimpfen.“*







master

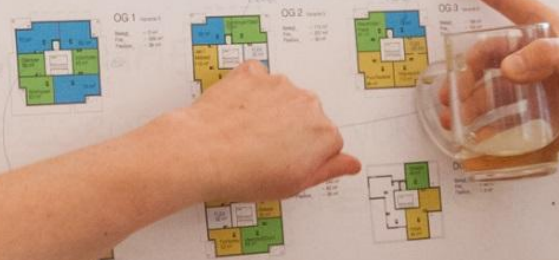
2

Variante 5

10:00

10:15

10:25



... VOR VARIANTEN

ALLEIN  
AN  
SCHES KONSENSIER

Einmal im "Korridor" zu sein  
2 Tage  
Zusammenhang "Korridor"

Einmal im "Korridor" zu sein  
2 Tage  
Zusammenhang "Korridor"

11:45 ... PAUSE ca 1/2 Std.

13:00 VORSTELLEN DES ERGEBNIS  
- IN 4er GRUPPEN - PASST DAS?  
GRÜNE KARTE → KEIN EINWAND  
GELBE KARTE → EINWAND FORMULIEREN  
C.D. EINWÄNDE





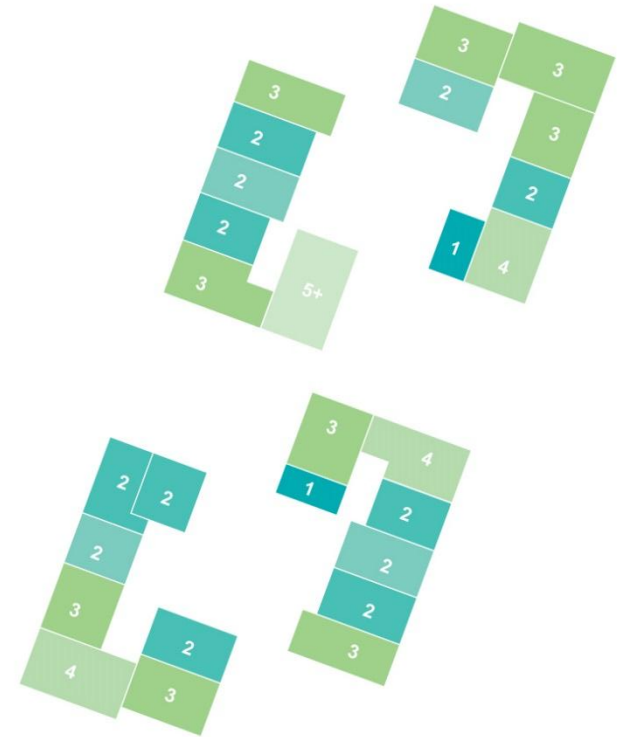
**VERONIKA:**

*„Ohne Pensionistin würde der Laden gar nicht funktionieren, viele meiner Freundinnen beklagen sich im Alltag einsam zu sein, das kann mir hier nicht passieren!“*

# zwei+plus

Generationennetzwerk

**zwei+plus** bietet Raum um bestehende generationenübergreifende Beziehungen zu leben und neue soziale Netzwerke aufzubauen.



Innovative Vergabe: die generationsübergreifende Tandems bevorzugt



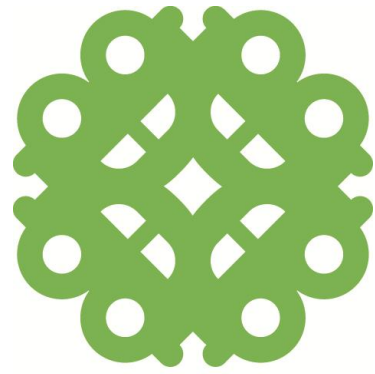
Nachhaltige Mobilität



**HEINZ:**

*„Meinen Mercedes habe ich verkauft, jetzt kann ich aus dem Mobility Sharing wählen was ich gerade brauche - Cabrio, Familienvan oder Lastenrad“*





carsharing24/7



Gemeinschaft  
s  
e  
i  
n  
s  
e  
i  
n  
s



**LISI:**

*„1xKochen – 10x Essen, so macht Gemeinschaft Sinn! Der Mittagstisch im Wohnprojekt erleichtert und bereichert meinen Alltag mit Kind“*



Organisation  
services  
education



**BESUCHERINNEN:**

*„...und wie funktioniert das mit so vielen Menschen, wird da nicht ewig diskutiert und gestritten?“*



Social  
Solidarity





**MICHAELA:**

*„Solidarität ist bei uns Alltagspraxis. Gegenseitige Hilfe, ein offenes Ohr, Kinderbetreuung und Krankenbesuche bis zur Finanzierung der Soliwohnungen. Wichtig ist mir, die schönen Räume auch mit anderen zu teilen!“*



# Nachhaltigkeit im Wohnprojekt



# Ökologische Nachhaltigkeitsaspekte

- **Energiestandard:** 15,49kWh/m<sup>2</sup>, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmrückgewinnung
- **Alternative Energieträger:** Photovoltaikanlage, Fernwärme - Niedertemperaturheizung
- **Ökologische Baustoffe:** Bauchemikalienmanagement, Holzfassade, WD Mineralwolle
- **Geringer Flächenverbrauch :** innerstädtische Lage – ehemaliges Bahnhofsgelände
- **Kompakte Bauweise:** Baukörper 20x40m, 7 Geschoße + DG

# Ökonomische Nachhaltigkeitsaspekte

- **NutzerInnenkosten:** geförderter Wohnbau mit Kostenobergrenzen, Eigenmittelanteil 570€/m<sup>2</sup>, Gesamtmiete 9,30€/m<sup>2</sup>
- **Verhinderung von Spekulation:** gemeinschaftliches Eigentum und geregelte Weitergabekosten, Vergabe freier Wohnungen durch den Verein
- **Suffizienz:** Flächensuffizienz – Gemeinschaftsräume entlasten den individuellen Wohnraum, Wohnfläche im Projekt 32m<sup>2</sup>/Person (35m<sup>2</sup> inkl Gemeinschaftsräume) – Österreichdurchschnitt bei 42m<sup>2</sup>/Person
- **Flexible Struktur:** statische Struktur und Raumhöhen ermöglichen Umplanung / Umnutzung nach Bedarf
- **Zeittauschsystem:** 11h / Monat Arbeitsleistung / Person

# Soziale Nachhaltigkeitsaspekte

- **Gemeinschaftliches Wohnen:** Nachbarschaftshilfe, soziale Kontakte, Mittagstisch
- **Umfassende Planungspartizipation:** Einbeziehung der NutzerInnen in alle Planungsaspekte, hohe Identifikation und Eigenverantwortung
- **Solidarität:** Solidaritätsfonds für 2 Soliwohnungen und Härtefälle
- **Kommunikative Architektur:** Raum für Begegnung, Erschließung mit einer Stiege fördert spontane Kontakte, Gemeinschaftsräume etc.
- **Selbstverwaltung:** NutzerIn = Verwaltung = MiteigentümerIn fördert Eigenverantwortung