



„Einmal Wohnen mit alles, bitte!“

Team	
Bauträger:	SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH
Kooperationspartner:	raum & kommunikation GmbH Verein Initiative für gemeinschaftliches Bauen & Wohnen Verein Wohnprojekt Wien
Architektur:	Superblock ZT GmbH – Planung Bauteil A einszueins architektur – Planung Bauteil B Detzlhofer Büro für Landschaftsarchitektur
Freiraumplanung:	RWT+ ZT GmbH
Statik und Bauphysik:	Woschitz Engineering ZT GmbH
Haustechnik:	
Projektmanagement/ Projektsteuerung:	raum & kommunikation GmbH

Ein Kooperationsprojekt der besonderen Art: Wohngruppe + Bauträger + Interkulturelles Wohnen

Am ehemaligen Nordbahnhofgelände, direkt neben dem Schulcampus und dem Bednarpark, errichtete der gemeinnützige Bauträger Schwarzatal GmbH ein ganz besonderes Wohnbauvorhaben.

Das Kooperationsprojekt mit dem vom Dönerbuden-Deutsch inspirierten Titel „**Wohnen mit alles!**“ ist im Frühjahr 2010 aus einem Bauträgerwettbewerb am Nordbahnhof als Siegerprojekt hervorgegangen. Nun steht das Projekt kurz vor Abschluss.

Wohnen mit scharf! – Wohnen mit uns! ist das Ergebnis der Zusammenarbeit zweier ambitionierter Kooperationspartner an einem gemeinsamen Modellvorhaben. Ein Projekt des gemeinnützigen Bauträgers ‚Schwarzatal Wohnungs- und Siedlungsanlagen-GmbH‘ mit dem Verein ‚Wohnprojekt Wien‘.

Ermöglicht hat diese ungewöhnliche Kooperation das Büro ‚raum & kommunikation‘, das für Projektentwicklung und -management verantwortlich ist und Bauträger und Wohngruppe zusammenbrachte. Schon mehrere gemeinschaftliche Wohnprojekte haben hier ihren Ausgangspunkt genommen, jedoch zuvor noch keines mit so weitreichender Kooperation zwischen Bauträger und

Gruppe. Geschäftsführer Robert Korab ist überzeugt: „*Die Mittlerfunktion zwischen Bauprofis und Baulaien muss in solchen Projekten besetzt sein, und zwar von Leuten, die Verständnis haben für die Anliegen beider Seiten.*“ Nur so kann eine vertrauensvolle Kooperation gedeihen, in der Innovationen möglich sind.

Die ‚Schwarzatal‘ unterstützt die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und es herrschte beiderseits Einigkeit, dass der Standort Nordbahnhof und das Thema des „Interkulturellen Wohnens“ perfekt für die Umsetzung des gemeinsamen Vorhabens sind. Eine Kooperationsvereinbarung wurde getroffen, die Arbeit konnte beginnen.

Modellhaft an diesem Projekt sind folgende Aspekte:

1. Die Zusammenarbeit eines Bauträgers mit einer Wohngruppe bei gleichzeitig weitreichender Selbstbestimmung der Gruppe, wesentlich ermöglicht durch die Errichtung eines Heimes, das der Gruppe überantwortet wird, sowie Einbindung in die Planung von Anfang an.
2. Die gezielte Nutzung der Ausstrahlungskraft, der Initiative und des Engagements der BewohnerInnen des gemeinschaftlichen Wohnprojektes für das Thema des Interkulturellen Wohnens und für die Identitätsbildung des neu entstehenden Quartiers.
3. Als Bindeglied ein aus der Wohnbauszene kommendes, erfahrenes Planungs-, Projektentwicklungs- und

Projektsteuerungsbüro – ‚raum & kommunikation‘, das bei *Wohnen mit alles!* die geschäftliche und technische Oberleitung, Planungscoordination, Ausschreibung und Vergabe, Örtliche Bauaufsicht und Qualitätssicherung übernommen hat.

Im Wettbewerbsteam - bestehend aus Schwarzatal GmbH, raum & kommunikation GmbH, Verein Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen, Verein Wohnprojekt Wien, den zwei Architekturbüros Superblock ZT GmbH und einzueins Baukünstler OEG - wurde ein Konzept entwickelt, das im Wesentlichen aus zwei unterschiedlichen Häusern besteht. Wir nennen sie: *Wohnen mit scharf!* – *Wohnen mit uns!* Das Projekt bietet zwei unterschiedliche Wohnangebote, die wiederum vielfältige Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse beinhalten. Einen großen Anteil am Gelingen von *Wohnen mit alles!*, wie beide Projektteile zusammen heißen, ist dem engagierten jungen Team zuzuschreiben: „Bei *Wohnen mit alles!* bringen alle Projektbeteiligten, vom Bauträger bis zur Wohngruppe und vom Projektmanagement bis zur Baufirma, eine große Offenheit und besonderes Engagement mit und ermöglichen auf diese Weise ein hervorragendes und neuartiges Projekt.“, betont Senka Nikolic, Projektentwicklerin bei der Schwarzatal GmbH.

Wohnen mit scharf!

Standort: Bauteil A, Bauplatz 15c,
Nordbahnhof, 1020 Wien
Geschoße: 8
Wohneinheiten: 51
Erdgeschoss: gewerbliche Nutzung



**Wohnen
mit scharf!**

***Wohnen mit scharf!* - Das Haus für Individualisten aus aller Welt**

An der Kreuzung Ernst-Melchior-Gasse/Krakauer Straße wurde der Bauteil A *Wohnen mit scharf!* errichtet. Hier wird eine breite Palette unterschiedlicher Grundrisse angeboten, so dass ganz verschiedenen Wohnwünschen entsprochen werden kann. Die günstigen Bedingungen der Superförderung erlauben es, sich an unterschiedliche Einkommensgruppen zu wenden. Die Einzugshürde ist aufgrund der niedrigen Eigenmittelkosten gering und daher auch für junge Menschen oder Wiener Neulinge leichter zu nehmen. Treffpunkt des Hauses ist das großzügige Café im Erdgeschoß oder für eigene Veranstaltungen der Gemeinschaftsraum nebenan. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, je nach persönlichem Bedarf, Räumlichkeiten bei *Wohnen mit uns!* zu nutzen und z.B. dem Verein Wohnprojekt Wien beizutreten oder das Carsharing-Angebot in Anspruch zu nehmen. Zielgruppe sind junge und junggebliebene Menschen, Leute mit österreichischer, kosmopolitischer oder bikultureller Identität, MigrantInnen erster und zweiter Generation sowie temporär in Wien lebende AusländerInnen, die aufgeschlossen, urban und neugierig sind.

Wohnen mit uns!

Standort: Bauteil B, Bauplatz 15c,
Nordbahnhof, 1020 Wien
Geschoße: 8
Wohneinheiten: 41
Erdgeschoss: gewerbliche Nutzung



Wohnen
mit uns!

Wohnen mit uns! - Das Heim für eine bunte Gemeinschaft

Wohnen mit uns! ist ein Mitbestimmungsprojekt bei dem der Bauträger - ‚die Schwarzatal‘ - bereits in der Wettbewerbsphase eine Kooperation mit einer Wohngruppe – ‚Wohnprojekt Wien - Verein für nachhaltiges Leben‘ - eingegangen ist. *Wohnen mit uns!* wurde als Heimbauteil errichtet und wird nach Fertigstellung vom ‚Verein Wohnprojekt Wien‘ in Selbstverwaltung betrieben. Für die zukünftigen NutzerInnen und Vereinsmitglieder bestand die Möglichkeit sich an der Planung der eigenen Wohneinheit zu beteiligen. Ebenso konnte über Arbeitsgruppen bei der Planung der Allgemein- und Gemeinschaftsräume sowie der Freibereiche mitbestimmt werden. Ziele des Wohnprojekts Wien sind ökologische und soziale Nachhaltigkeit im Wohnen sowie Leben in Gemeinschaft. Besonderes Augenmerk wurde auf die Herstellung gleichwertiger Wohnqualitäten gelegt. Die umfangreichen Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Musikraum, Sauna, Dachterrasse, Bibliothek, Gemeinschaftsküche, Gästeappartement, ein großer Fahrradabstellraum und das Carsharing gehören fix dazu (*Wohnen mit alles!*), denn soziale und ökologische Nachhaltigkeit im Wohnen sind das Ziel der Gemeinschaft. Zielgruppe sind Menschen jeden Alters und jeder Herkunft, die Interesse am Leben in Gemeinschaft und aktiver Mitgestaltung haben.

Kooperation mit ‚Wohnprojekt Wien – Verein für nachhaltiges Leben‘

Durch die großen Raumressourcen und seine vielfältig geplanten Aktivitäten bietet das Wohnprojekt ein hohes Identifikations- und Integrationspotenzial. Die Initiative und das große Engagement, das die Wohngruppe in der Wettbewerbsphase - und auch bereits davor - entwickelt hat, kann starke Ausstrahlungskraft entwickeln - auf das Nachbarhaus und sogar für das Quartier. Die Nutzung der Einrichtungen und Veranstaltungen sowie der Gemeinschaftsgarten sind ein weiteres Angebot, auch an die BewohnerInnen der Nachbarschaft. So werden Möglichkeiten für Begegnung, Austausch und Miteinander geschaffen – interkulturelles Leben eben.

Ein neuer Weg im Wiener Wohnbau:

Bewährtes Wohnbausystem + Privates Engagement

Der Wiener geförderte Wohnbau ist weit über die Grenzen Wiens hinaus bekannt für seine hohen Architektur- und Baustandards und seine große Zahl an sozial ausgerichteten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Er ist aber stark „versorgungs“-orientiert, während in Städten wie Hamburg oder Berlin der Aspekt der zivilgesellschaftlichen Initiative und die Kooperation zwischen der Stadt und ihren BewohnerInnen viel stärker im Vordergrund steht.

Das Projekt **Wohnen mit uns!** verbindet diese beiden Weltsichten und will zeigen, dass damit die hohen Qualitäten des Wiener Wohnbaus noch um eine zusätzliche Komponente ergänzt werden können: um die Verbindung zwischen öffentlichem und privatem Engagement, die immer schon eine Triebfeder für die besonders hohe Lebensqualität der europäischen Städte war.

Das Modell „Bauträger baut Haus, Wohngruppe füllt es mit Leben“ überzeugt auch schon andere: in der Seestadt Aspern gibt es bereits Nachahmer.





SCHWARZATAL
Gemeinnützige Wohnungs- &
Siedlungsanlagen GmbH

Seilerstätte 17
A-1010 Wien
T +43 (0)50 8887
kundendienst@schwarzatal.at
www.schwarzatal.at



raum & kommunikation GmbH
büro für städtebau und raumplanung
stadtentwicklung - bauen - ökologie

Lerchenfelder Gürtel 43/6/4
A-1160 Wien
T +43 (0)1 7866559
office@raum-komm.at
www.raum-komm.at



wohnprojekt wien
www.wohnprojekt-wien.at
Wohnprojekt Wien
Verein für nachhaltiges Leben

Krakauer Straße 19/2
A-1020 Wien

office@wp-wien.at
www.wohnprojekt-wien.at