

Partizipatives Wohnen

Masterarbeit

Zur Erlangung des akademischen
Grades eines Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung: Architektur

Autor:

David Cornelius Längle, BSc

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.Prof.Arch.Dipl.Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut: Wohnbau

Datum: 24. September 2014

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
2	Historische Beispiele	9
2.1	Einküchenhäuser	9
2.1.1	Gesellschaftliche Ursachen der Einküchenhäuser	9
2.1.2	Das Wohn-und Kosthaus in Kopenhagen	10
2.1.3	Einküchenhausanlage Homesgarth in Letchworth	12
2.1.4	Berliner Einküchenhäuser 1909	14
2.1.5	Analyse des Einküchenhauses	15
2.1.6	Ursachen für das Scheitern dieser Modelle	16
2.2	Das Kollektivhaus John Ericsonsgatan	18
2.3	Narkomfin	21
2.4	Unité d’Habitation	26
2.5	Les Paletuviers	33
2.6	Sargfabrik, Wien	35
2.7	Cohousing	39
2.7.1	Cohousesiedlung „Lebensraum“ Gänserndorf, NÖ	39
3	Partizipatives Wohnen	43
3.1	Was versteht man unter partizipativen Wohnprojekten?	43
3.2	Verschiedene Formen von partizipativem Wohnen	44
3.2.1	Baugruppen	44
3.2.2	Cohousing	47
4	Unterschiede zu den historischen Beispielen	49
5	Gemeinsamkeiten partizipativer Wohnprojekte	51
6	Partizipative Wohnprojekte als Zukunftsmodell?	55
6.1	Positive Aspekte	55
6.1.1	Eindämmung der Zersiedlung	55
6.1.2	Höhere Wohnzufriedenheit	56
6.1.3	Höhere Sozialkompetenz	57
6.1.4	Größeres Sicherheitsgefühl	58
6.1.5	Wirtschaftlichkeit	58
6.2	Negative Aspekte	61
6.2.1	Keine Anonymität	61

Inhaltsverzeichnis

6.2.2	Lange Planungsphase	61
6.2.3	Schwierigere Verwaltung	61
6.2.4	Durchmischung von Gesellschaftsschichten schwierig . .	62
7	Lösungsansätze	63
7.1	Privatspäre erhalten	63
7.2	Planungsphase optimieren	64
7.3	Geplantes Kombinieren	64
7.4	Ökologisches Bauen	66
7.5	Dachbegrünung	68
7.6	Gemeinschaftliche Nutzung	69
8	Projektbezogene Anwendung	71
8.1	Bauplatzanalyse	71
8.1.1	Standort	71
8.1.2	Infrastruktur	71
8.2	Anforderungen an das Projekt	73
8.2.1	Verkehrsverhalten	73
8.2.2	Erdgeschoßzone	75
8.2.3	Wellnessbereich	76
8.2.4	Großküche	78
8.2.5	Speisesaal	78
8.2.6	Arbeitsbereich	78
8.2.7	Waschküche	78
8.2.8	Werkstatt	79
8.2.9	Spielplatz	79
8.2.10	Gemeinschaftliches Grün	79
9	Der Entwurf	81
9.1	Lage und Umgebung	81
9.2	Erdgeschoßzone	95
9.3	Statisches Konzept	103
9.4	Hamam	106
9.5	Büro	113
9.6	Restaurant	117
9.7	Gemeinschaftsküche	121
9.8	Wohnungen	125
9.9	Treppenhaus	131
9.10	Dachterrasse	135
9.11	Finanzelles Konzept	139
10	Pläne	143
	Abbildungsverzeichnis	175

Vorwort

Ein Eigenheim gilt in Österreich zunehmend als Luxusgut und auch in meinem persönlichen Umfeld beschäftigt sich eine wachsende Anzahl an Menschen mit der Frage, wie man zu einem Eigenheim kommt, ohne finanziellen Ruin zu erleiden. Durch die ständige Preissteigerung in der Immobilienbranche können sich immer weniger Personen ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung leisten. Zudem kommt es zu einer stetig größer werdenden Zersiedelung in einem Großteil Österreichs. Um auch zukünftigen Generationen noch eine Möglichkeit an etwas unverbautem Grün zu geben, sollte der Zersiedelung durch Einfamilienhausteppiche Einhalt geboten werden. Durch zunehmende Verdichtung in den bereits bebauten ländlichen Gebieten könnte durch verschiedene Konzepte auch im Kleinen ein vergrößertes Wohnungsangebot geschaffen werden und zu mehr Qualitäten führen.

Meine Masterarbeit beschäftigt sich mit dem Thema des gemeinschaftlichen Planens, Errichtens und Lebens in Gemeinschaftsprojekten. Sie soll ein Versuch sein, eine andere Lösung für das Bedürfnis nach einem persönlichen Zuhause zu finden, ein Anreiz, Lebensqualität nicht nur im durchdesignten Einfamilienhausteppich zu finden. Sie soll jedoch keine Antwort auf Wohnungsmangel in Großstädten darstellen.

Die Wahl meiner Heimat Vorarlberg als Standort für diese Masterarbeit, wurde durch die wachsende Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten im Rheintal und der Offenheit für neue Ideen in Vorarlberg beeinflusst. In diesem ruralen Gebiet gibt es bereits seit längerem Bemühungen, Konzepte gegen Zersiedelung zu finden, die allerdings immer mit hohen Einschränkungen der Be-

Inhaltsverzeichnis

wohnerInnen verschiedener Gemeinde einhergeht. Darum sind Projekte gefragt, die einerseits die Individualität der BewohnerInnen zulassen und trotzdem dem zunehmenden Zerfall der dörflichen und sozialen Strukturen entgegenwirkt.

1 Einleitung

Warum Partizipatives Wohnen? Und was soll man sich darunter vorstellen?

Def.:Partizipativ (lat. participare „teilnehmen lassen“, „mitwirken“) bedeutet unter Beteiligung der Betroffenen stattfinden.

Der Traum der eigenen vier Wände bestimmt immer noch einen Großteil unseres Lebens. Doch durch Grundstückspreiserhöhungen, Eindämmung der Zersiedelung, höhere Baukosten durch höheres Ausstattungsniveau und verschiedene anderen Faktoren wird es immer schwieriger, sein individuelles Eigenheim zu bauen. Die Alternative ist in den meisten Fällen, eine Wohnung von einem Bauträger zu kaufen. Doch die individuellen Wünsche gehen dabei oft verloren.

Diese Arbeit beschäftigt sich mit der Frage, wie es möglich sein kann, individuelle Wünsche in einer Gemeinschaft zu ermöglichen und mit den selben Mitteln zu mehr Lebensqualität zu kommen. Für das Erreichen von mehr Qualität wird das Prinzip der Gemeinschaft, das Teilen mit Anderen, herangezogen. Es wird dabei die Arbeit genauso wie der Nutzen geteilt.

Es soll keine unabhängige Gemeinschaft oder Kommune gebildet, sondern ein Projekt für Menschen geschaffen werden, die gerne zusammen mit Anderen leben, mit der Gewissheit, dass sie mehr Vorteile als Nachteile aus diesem Projekt ziehen.

Diese Arbeit geht nicht auf die Verwaltung der Anlage im Betrieb ein. Damit würde der Rahmen dieser Arbeit gesprengt werden.

2 Historische Beispiele

2.1 Einküchenhäuser

2.1.1 Gesellschaftliche Ursachen der Einküchenhäuser

Mit der Industrialisierung gab es einige Veränderungen in der Gesellschaft. Auf der Suche nach besser bezahlter Arbeit zog es einen großen Teil der Bevölkerung in die Städte. Dadurch wurde eine Wohnungsknappheit ausgelöst, die lange von niemandem gelöst werden konnte. Wohnungen kosteten verhältnismäßig sehr viel Geld. Daher mussten eine große Anzahl an Personen in einer Wohnung leben, um sie sich leisten zu können. Jeder der BewohnerInnen, ob Kind oder erwachsen war gezwungen zu arbeiten.

Die Erfindung der Einküchenhäuser geht vor allem auf eine Revolution der Frauenbewegung zurück. Die deutsche Frauenbewegung trat um 1900 vehement für die Gleichberechtigung der Frauen ein. Die Ökonomie wurde zu einem Hauptargument. Es wurde argumentiert, dass nicht jede Frau eine perfekte Hausfrau sein kann. Die Frauen, die eine höhere Schulbildung genießen durften, können danach einer Arbeit nachgehen, die die Wirtschaft antreibt. Durch die Industrialisierung waren arbeitende Frauen von der Gesellschaft akzeptiert. Nebenbei sollten sie jedoch noch den kompletten Haushalt führen. Das Modell der „Cooperative Housekeeping Association“ wurde bereits 1890 von der sozialistischen Frauenbewegung in Chicago diskutiert. Dabei ging es um ein Projekt bei dem 50 Familien von einer großen Zentralküche aus ihre Mahlzeiten bezogen. In dem Frauenlexikon aus den 1930ern heißt es: „Frauen lassen sich in ihrer Haushaltsführung in erster Reihe von dem Gedanken leiten, die bestmögliche Leistung mit dem geringsten Aufwand an Kraft

2 Historische Beispiele

und Arbeitszeit zu erreichen. Denn ihr Interesse sei es, neben der täglichen Kocherei auch noch Zeit für anderes wie Sport, Politik, soziale Betätigung und eigene berufliche Arbeit zu haben“¹

„Wer kennt die Sorgen, den Verdruß, den jede Hausfrau leiden muß. Und doppelt jene Frau empfindet, die Wirtschaft und Beruf verbindet?“²

Frauen wollten und sollten nicht mehr nur Hausfrauen sein und sich um Haus und Kinder kümmern. Sie wollten selbst Arbeiten gehen und ihren eigenen Hobbys nachgehen. Wie eine Statistik von 1890 zeigt, waren Frauen schon lange vorher Berufstätig. Ihre Tätigkeiten wurden aber nicht als richtige Arbeit gewertet. Vor allem hatten sie im Verhältnis zu den Verpflichtungen wenig Rechte.

Da Wirtschaftlichkeit ein großer Punkt war, wurden gewisse Dinge zentralisiert. Nach der Zentralheizung und den Zentralstaubsauganlagen wurde die Küche als nächster Punkt zur Zentralisierung vorgeschlagen. Damit wurde das Kochen in Expertenhand gegeben und die Frau des Hauses konnte etwas anderes tun. Bei der Idee des Einküchenhauses ging es um eine Entlastung der Hausfrau und eine Erhöhung der Wirtschaftlichkeit.

2.1.2 Das Wohn-und Kosthaus in Kopenhagen

Das Wohn-und Kosthaus in Kopenhagen wurde von einem Schuldirektor, einem gewissen Herrn Fick, eingeleitet. Das Konzept sah vor, keine eigenen Küchen in den Wohnungen zu haben. Das Kosthaus besaß eine Mittelgangerschließung und die Wohnungen bestanden aus einem Esszimmer, einem Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern. Es gab auch ein Badezimmer, in dem Tag und Nacht heißes Wasser zu Verfügung stand. Das Essen selbst wurde

¹Schmidt-Beil, Ada (Hg), Die Kultur der Frau. Eine Lebenssymphonie der Frau des 20. Jahrhunderts, Berlin-Frohnau, 1931.

²Filmzitat aus: „Das Einküchenhaus“, Leopold Niernberger, A 1923

2.1 Einküchenhäuser

in	Erwerbstätige	Dienende
	Proz. der weiblichen Bevölkerung	
Österreich (1890)	47,7	3,5
Ungarn (1890)	20,9	4,0
Italien (1881)	40,8	3,1
Schweiz (1888)	23,8	5,3
Frankreich (1891)	21,6	5,4
England und Wales (1891) .	17,3	9,6
Schottland (1891)	17,6	9,1
Irland (1891)	17,6	9,0
Dänemark (1890)	10,9	11,0
Norwegen (1891)	16,2	7,4
Schweden (1890)	13,1	6,6
Verein. Staaten von Amerika (1890)	8,9	4,7

Abbildung 2.1: Erwerbstätige Frauen 1890

von der Großküche im EG über einen Speiseaufzug in die jeweiligen Wohnungen gebracht. Dabei wurde sehr auf die jeweiligen Geschmacksvorstellungen der verschiedenen BewohnerInnen geachtet. In der Küche hingen Zettel, auf denen stand, in welche Wohnung niemals gewisse Gerichte geliefert werden sollten. Durch eine elektrische Klingel wurde dann das Essen gerufen.

In den Wohnungen gab es lediglich neben dem Speiseaufzug noch einen kleinen Gaskocher, um das Essen warm zu halten. Durch die Zentralisierung des Hauspersonals, wurden die BewohnerInnen von jeglichen Arbeiten freigestellt. Das Haus selbst hatte eine Zentralheizung und eine Zentralstaubsauganlage, um es den Mietern so angenehm wie möglich zu machen.

„Sonstige Extrabedienungen wie Wäsche, Ausläuferdienste sind separat – aber alles äußerst billig – bezahlt. Billig, das ist überhaupt die Lösung, Alles

2 Historische Beispiele



Abbildung 2.2: Die Zentralküche im Wohn-und Kosthaus in Kopenhagen

aufs beste eingerichtet und trotzdem billig, das kann eben nur die zentralorganisierte Haushaltung leisten.“³

2.1.3 Einküchenhausanlage Homesgarth in Letchworth

Die Anlage wurde 1903 vom Architekten C. Lander als Grundprinzip einer neuen Stadtplanung gegründet. Die Anlage sollte aus mehreren quadratischen Häusern mit einem Eingang zum gemeinsamen Innenhof - ähnlich einer Blockrandbebauung - bestehen. Das Konzept für die Gesamtanlage kann man wahrscheinlich Raymond Unwin zuschreiben. Das ganze Projekt war als Vorläufer einer Gartenstadt zu sehen. Die Häuser sollten zwar aneinander gebaut werden, aber die unterschiedliche gesellschaftliche Stellung der Besitzer sollte von Außen sichtbar sein. So gab es zwar strenge Bauvorschriften, was die Gestaltung der Häuser betraf, aber keine Einschränkungen der Dimensionen der Häuser. Es sollte ein Bild einer gewachsenen Stadt

³Kulturzeitschrift „Die Umschau“, Nr. 52, 1907, S. 1027

2.1 Einküchenhäuser

entstehen. Durch die Möglichkeit, unterschiedlich groß zu bauen, wurde versucht, verschiedene Gesellschaftsschichten in das gleiche Projekt mit einzu-
beziehen.

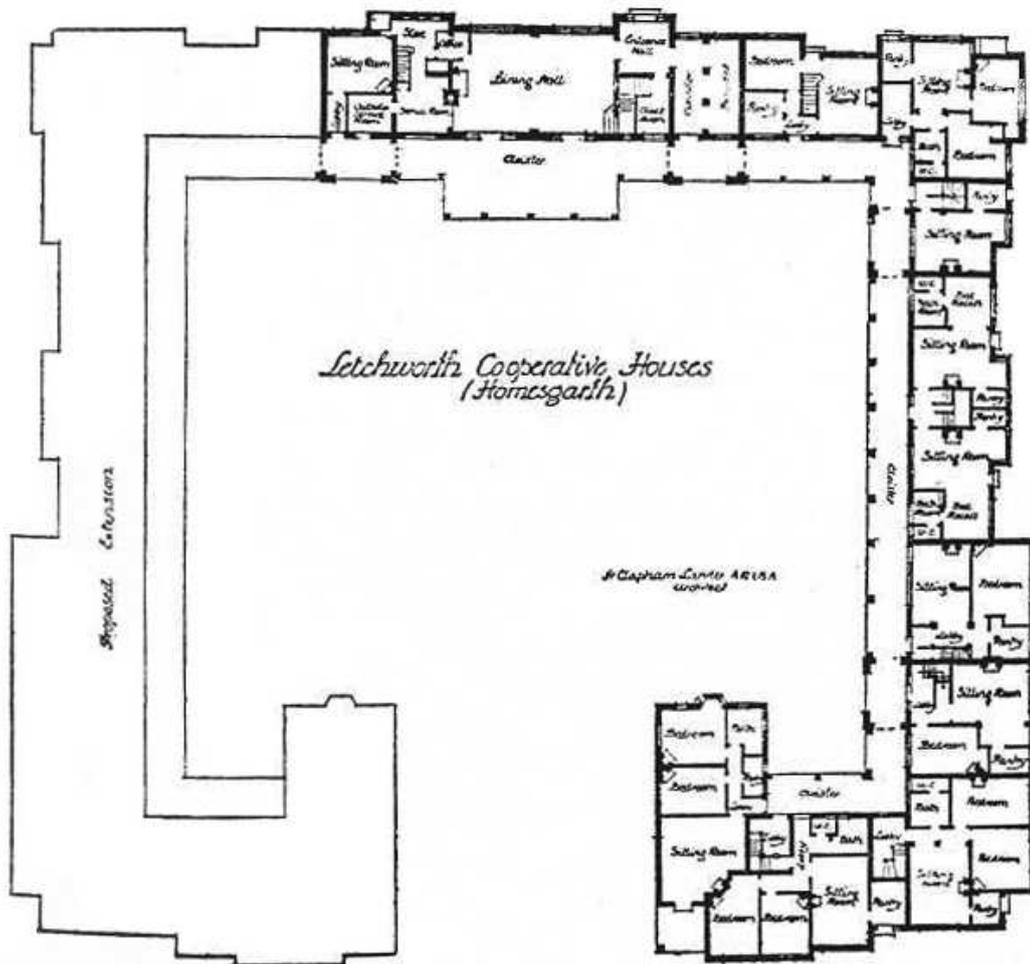


Abbildung 2.3: Einküchenhausanlage Homesgarth in Letchworth Garden City, 1903, Architekt C. Lander, *Collective Housekeeping als Grundprinzip der neuen Stadt*

In den Innenhöfen der jeweiligen Blöcke gab es Gemeinschaftseinrichtungen, so genannte „Common Rooms“. Sie wurden als Bibliothek oder Musikzimmer genutzt. Unwin schrieb 1901:

„In ihnen könnte allabendlich ein Kaminfeuer brennen, man fände den Kom-

2 Historische Beispiele

fort für gesellschaftlichen Verkehr, für Lesen oder Schreiben. Ein solcher Common Room könnte für Musikdarbietungen genutzt werden oder andere Arten der Erholung, in jedem Falle würde er viel Farbe dem Leben derjenigen mitgeben, die in benutzen.“

Die Gemeinschaftsräume wurden sorgfältig durchdacht. Für Unwin war ein funktionierender Gemeinschaftsraum eine Voraussetzung für eine gut funktionierende Gemeinschaft der BewohnerInnen. In der Anlage gab es einen Speisesaal und eine Zentralküche, in der täglich für die 30 Familien gekocht wurde. Das Essen konnte auch in die eigene Wohnung mitgenommen werden. Man warb mit organisierten Dienstleistungen, die sonst nur im Hotel gewährleistet wurden.⁴

2.1.4 Berliner Einküchenhäuser 1909

Als die Einküchenhäuser in England und Kopenhagen realisiert wurden, fragte sich die deutsche Presse, wann es endlich auch in Deutschland zu solchen Projekten kommen werde. Die Antwort kam 1909 mit fünf Einküchenhäusern in Berlin. Sie waren der gut verdienenden Oberschicht vorbehalten. Allerdings gab es den Plan, das Konzept für die Arbeiterschaft umzusetzen. Die fünf Häuser sind ähnlich dem Kopenhagener Haus ausgeführt. Sie besitzen alle eine Zentralküche. Es gibt wieder Zentralheizung und Zentralstaubsauganlage. Der Unterschied zum Haus in Kopenhagen ist, dass auf einen gemeinsamen Speisesaal verzichtet wurde, um sozialpolitische Konfrontationen zu vermeiden. Die Gemeinschaft wurde nach außen nicht als eine geistige Gemeinschaft, sondern als eine rein ökonomische Gemeinschaft präsentiert. Es gab einen Sportraum und eine Dunkelkammer für Photographen. Diese Häuser verfügten auch über einen Kindergarten der von Reformpädagogen geführt wurde. Sie sollten ein Stück „Neuer Heimkultur“ verwirklichen.

⁴Günther Uhlig: Kollektivmodell „Einküchenhaus“. Wohnreform und Architekturdebatte zwischen Frauenbewegung und Funktionalismus 1900-1933. Werkbund Archiv 6, Anabas Verlag, Gießen 1981, ISBN 3-87038-075-6

2.1.5 Analyse des Einküchenhauses

Die verschiedenen Einküchenhäuser versuchten zwar eine eigene Gebäudetypologie für sich zu kreieren, erreichten aber nie einen eigenen Stil. In den Anfangsprojekten wurde versucht, die Idee in eine eigene Form zu bringen. Allerdings wurde in den späteren Projekten die wirtschaftliche Anordnung der Wohnungen wesentlich wichtiger als die formale Gestaltung. So entstand kein neuer Typus für Einküchenhäuser, sondern lediglich eine Kopie der damaligen Mietshäuser. Grundsätzlich ist die Idee einer Zentralküche für die Entlastung der Hausfrau ein guter Ansatz. Dass technische Neuerungen wie der Aufzug zwar nur für das Essen und nicht für die Personen im Haus, verwendet wurde zeigt, dass die Projekte mit der neuesten Technik der Zeit gestaltet wurden. Damals erreichte man sicher eine große Zeit- und Arbeitersparnis. Für die heutige Lebensweise stellen aber die Zeit- und Arbeitersparnisse nicht mehr die Hauptargumente für eine Großküche dar. Es gibt nur noch wenige Hausfrauen die sich ausschließlich um den Haushalt kümmern und ihn nicht als Nebentätigkeit sehen. Durch Fertigprodukte und Restaurants gibt es auch genug Möglichkeiten um mit wenig Zeitaufwand ein Essen zuzubereiten. Heutzutage ist das Hauptargument, um mehrere Parteien für eine Großküche zu gewinnen, weniger eine wirtschaftliche Entscheidung. Natürlich gibt es immer noch eine Zeitersparnis, aber sie ist nicht mehr ausschlaggebend. Die bestehenden Projekte mit einer Zentralen Küche stellen den sozialen Effekt des gemeinsamen Kochen und Essen in den Mittelpunkt. Bei den Einküchenhäusern wurde weder gemeinsam gekocht noch gemeinsam gegessen. Das Kochen übernahmen die Angestellten und gegessen wurde in der eigenen Wohnung. Die Projekte, die einen gemeinsamen Speisesaal besaßen, wiesen den Schwachpunkt auf, dass dieser von den BewohnerInnen zu wenig oder gar nicht genutzt wurde. Dadurch wird die Idee der Zentralküche auf die reine Wirtschaftlichkeit reduziert. Wie wir wissen (siehe 2.1.6), entstanden dabei aber mehr Kosten als Ersparnisse.

2.1.6 Ursachen für das Scheitern dieser Modelle

Die Konservative Gesellschaft stellte sich von Anfang an gegen das Modell des Einküchenhauses. Das Weglassen einer Küche in der Wohnung wurde als das erste Anzeichen, des Verfalls der Familie gewertet. Die bürgerlichen Familien wollten auch keine öffentliche Funktionen in ihr Familienleben integrieren. Sie verloren ihre billigen Angestellten durch die Abschaffung der Gesindeordnung. Es entstand eine „Dienstbotennot“ die aber aus Repräsentationszwecken nicht durch Maschinen ersetzt werden wollte.

Nach dem 1. Weltkrieg hatten die Zentralküchen ein Imageproblem, da man Essen aus der Zentralküche als eine Art Armenverpflegung sah. Doch das größte Problem, mit denen die Einküchenhäuser zu kämpfen hatten, waren die enormen Kosten. Die Zeitschrift „Die Gleichheit“ rechnete schon 1908 vor, dass das Leben im Charlottenburger Haus 15 Prozent teurer sei als eine übliche Haushaltsführung mit Dienstboten. Bürgerliche Kreise, die sich das leisten könnten, würden schon aus Prestige Gründen nicht auf Dienstmädchen verzichten wollen. Für Arbeiterhaushalte hingegen war das Wohnen in den realisierten Einküchenhäusern unerschwinglich.⁵ Als Ergebnis der hohen Kosten mieteten sich reiche Familien oder Staatsangestellte in die Wohnungen ein. Dadurch wurden die sozialen Erwartungen in die Häuser nicht erfüllt. Zusätzlich zu den hohen Kosten wurden vom Wohnungsamt den Häusern auch Mieter zugewiesen, die eigentlich keine Zentralküche haben und nutzen wollten. Sie bauten in ihre Wohnungen Küchen ein und zerstörten somit das Konzept der Häuser. In einem Beispiel wurde die Küche sogar als Restaurant genutzt und belieferte deswegen die BewohnerInnen nicht mehr. 1910 wurde der Artikel „Einküchenhaus und Grundbesitz“ veröffentlicht. In ihm werden die wirtschaftlichen Vorteile des Modells in Frage gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der zentralen Küche auch noch in den Wohnungen ein Platz für eine Kochmöglichkeit beansprucht würde. Man benötige kleine „Notküchen“ mit Anrichte und Gaskocher zum Warmhalten der Mahlzeiten. Da die Wohnungen sonst aber dem damaligen Standard entsprechen sollten, war

⁵Die Gleichheit, Berlin, 1908.

2.1 Einküchenhäuser

deren Errichtung auch nicht billiger. „Auf Grund des Zentralküchenservice lasse sich keine merkbare Mieterhöhung durchführen.“⁶ Das bedeutete, dass die Wohnungen bei der Errichtung zwar mehr kosteten, aber die Mehrkosten konnten nicht an die Mieter weitergegeben werden.

⁶Einküchenhaus und Grundbesitz, J.L., Berlin, 1910.

2.2 Das Kollektivhaus John Ericsonsgatan

Eines der bekanntesten Beispiele für kollektives Wohnen ist das Kollektivhaus, in der John Ericsonsgatan in Stockholm. Die Initiatoren des Projekts sind zum einen, der Architekt Sven Markelius und zum anderen die spätere Friedensnobelpreisträgerin Alva Myrdal und ihr Mann Gunnar Myrdal. Das Haus wurde zwischen 1932 und 1935 erbaut. Für die BewohnerInnen gab es im Erdgeschoss ein Restaurant, das auch für die Öffentlichkeit zugänglich war. Von dieser Großküche aus wurden die Wohnungen mit Speiseaufzügen von zentraler Stelle aus natürlich von professionellem Personal versorgt. Darüber befinden sich sechs Geschoße mit Appartements. Die Struktur der Fassade, die durch die halbkreisförmigen Balkone bestimmt wurde, gab dem Haus eine gewisse Ähnlichkeit mit einem Bienenstock.

Die BewohnerInnen waren vor allem Intellektuelle wie Soziologen, Psychologen, Pädagogen und Künstler. Durch die Tatsache, dass die BewohnerInnen allgemein antifaschistisch eingestellt waren, war auch die Geheimpolizei fast durchgehend zu Besuch im Kollektivhaus. Das neue Prinzip des Zusammenwohnens und die große



Abbildung 2.4: Das Kollektivhaus John Ericsonsgatan
2010

Anzahl an Freidenkern auf einem Fleck wurde vom Staat als potentielle Bedrohung eingestuft. Das Konzept einer neuen europäischen Gemeinschaft, vereint in einer Wohngemeinschaft, sollte hier verwirklicht werden. Darunter

2.2 Das Kollektivhaus John Ericsonsgatan

verstand man die Gleichberechtigung der Frauen als eine notwendige Änderung in der Gesellschaft und die Aufgeschlossenheit gegenüber neuen Gesellschaftsformen. Das Bestreben, die klassische Teilung der täglichen Arbeit von Frau und Mann zu einer neuen Arbeitswelt aufzuteilen. Die technische Entwicklung, die seit der industriellen Revolution vorangetrieben wurde, sollte nun endlich auch in Wohnungen und Häusern ihren Niederschlag finden. Die Familie und die Gesellschaft selbst sollte eine Anpassung an den technischen Fortschritt erfahren. Damit durch neue wissenschaftliche Kenntnisse nun endlich auch die Gesellschaft zu einer neuen, besseren, richtig erzogenen und weltoffenen Gesellschaft würde.

Das ganze Projekt war allerdings ein großes soziales Experiment. Der Zufall sollte hier gar nicht erst entstehen können. So sollten die BewohnerInnen in ihrem Sein als neue Elite Schwedens keine Störung auf ihrem Weg erfahren. Dazu gehörte natürlich auch die Befreiung von der lästigen Aufgabe der Kindererziehung und Kinderbetreuung. Alva Myrdal propagierte, dass es einer jeden schwedischen Frau möglich sein sollte, ein Berufsleben zu haben, ohne sich über den Aufenthalt der Kinder Gedanken machen zu müssen. Jegliche Hausarbeit sollte von professionellen Arbeitnehmern verrichtet werden, da ja nicht jede Frau eine gute Hausfrau sei und dadurch wirtschaftliches Potential verschwendet würde.

„Die Möglichkeiten des privaten Haushalts, eine geeignete Umgebung für Kinder zu bilden, sind an ihrem Ende angekommen!“ so Alva Myrdal 1932.

Es herrschte das Prinzip der freien Liebe und zwangloser Sexualität. Die Kinder sollten mit einer noch nie dagewesenen Freiheit zur Sexualität in all ihren Formen erzogen werden. Die Probleme die durch Eifersucht entstanden waren somit vorprogrammiert. Dazu kam der Ausbruch des 2. Weltkriegs und schon 1942 wurde die Wohngemeinschaft nach nur zehn Jahren wieder aufgegeben.

Es wurden spezielle Einrichtungen für Kinder geplant. Ein Planschbecken auf dem Dach und Terrassenflächen, die jedem zugänglich waren. Auch wur-

2 Historische Beispiele

den verschiedene Räume eingeplant die nur den Kindern vorbehalten waren. Die Kinder im Haus sollten frei und ohne jegliche Erziehungsmaßnahmen miteinander spielen und sich beschäftigen. Es wurde ein Vorläufer der anti-autoritären Erziehung angestrebt. Denn die Kinder wurden nur im äußersten Notfall in die Schranken gewiesen. Die Kinder sollten von unqualifizierter Erziehung befreit werden und frühzeitig in professionelle Hände kommen. Die damit unterdrückte Gefühlsentwicklung mit der Familie und den Eltern belastete die Kinder ein Leben lang. Denn die Eltern wurden gewollt von ihren Kindern ferngehalten, da sie sich ja neu selbst erziehen sollten. So durften die Kindern ihre Eltern nur beim Vornamen rufen. Die Beziehungen der Eltern zu ihren Kindern sollte nicht autoritär sonder rein freundschaftlicher Natur sein. Dadurch fanden die meisten Kinder als sie Erwachsene wurden auch keinen Anschluss mehr zu ihren Eltern. Aber auch Beziehungen mit anderen Personen aufzubauen fiel ihnen schwer. Einsamkeit ist das verbindende Gefühl der damaligen Kinder geworden.⁷

Die Kinder wurden von Geburt an von Pädagogen und anderen Spezialisten beobachtet und analysiert. Jedes Wort wurde aufgezeichnet um verschiedene zwischenmenschliche Theorien zu erforschen.

Hierfür wurden die großen gemeinschaftlichen Kinderzimmer mit venezianischen Spiegeln ausgestattet um jede Kleinigkeit der Kinder mit zu bekommen ohne sie durch die eigene Anwesenheit in ihrem Sein zu beeinträchtigen. Die Räume wurden speziell ausgestattet um den Kindern auch die verschiedenen Materialien und Elemente beizubringen. So gab es Wasserbecken, Sandkisten und sogar einen Kamin um Feuer zu machen. Doch durch die uneingeschränkten Forschungsdrang der Kinder entstanden auch große Verletzungen wie Stichverletzungen und Knochenbrüche. Diese Art der Pädagogik würde man heute als grob fahrlässig bezeichnen.⁸

⁷Lamm, Staffan/ Steinfeld, Thomas: Das Kollektivhaus, Utopie und Wirklichkeit eines Wohn-experiments, Frankfurt am Main, 2006

⁸Lamm, Staffan/ Steinfeld, Thomas: Das Kollektivhaus, Utopie und Wirklichkeit eines Wohn-experiments, Frankfurt am Main, 2006

2.3 Narkomfin

Das Narkomfin Gebäude wurde zwischen 1928 und 1930 nach den Plänen von Moisei Ginzburg, Ignaty Milinis und Sergej Prochorowin in Moskau erbaut. Es gilt als ein Höhepunkt für die sowjetische Avantgarde. Das Gebäude wurde im Zuge des staatlich geförderten Experimentalbauprogramms als ein Kommunehaus für die Angestellten des Finanzministeriums gebaut. Das Haus besitzt eine Zentralküche und besteht aus zwei verschiedenen Wohnungstypen. Moisei Ginzburg war Leiter der Forschungsabteilung des Volkskommissariats für Bauwesen. Die Abteilung entwickelten Wohnungstypologien für die „Befreiung der Frau von der Hausarbeit“. Narkomfin besteht aus den beiden Maisonettewohnungstypen „F“ und „K“.

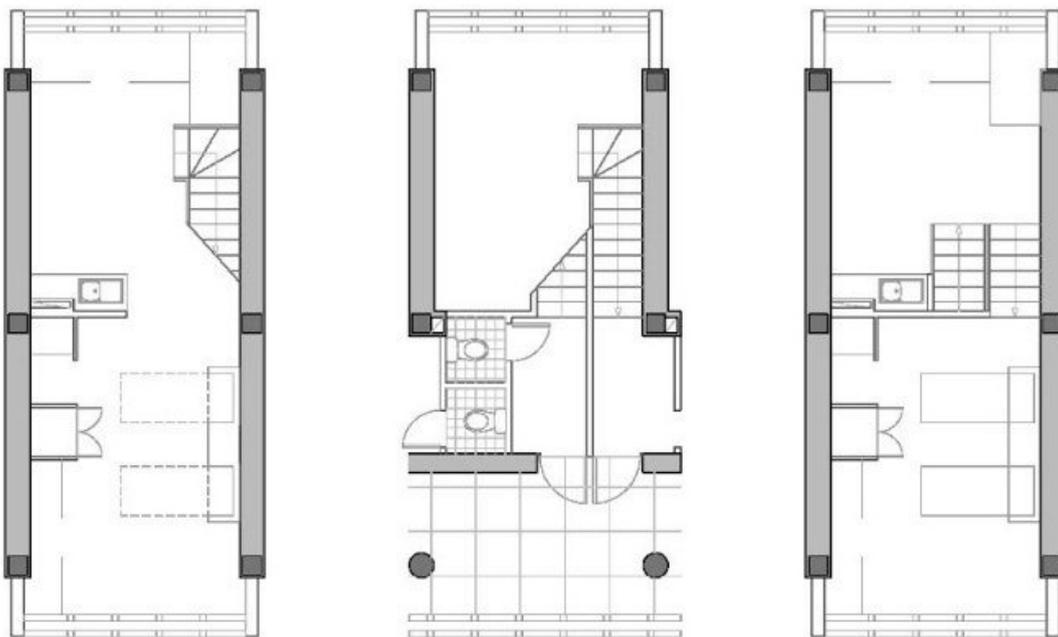


Abbildung 2.5: Der kombinierbare Wohnungstyp F

Die Bevölkerung der sowjetischen Städte wuchs enorm durch die Zuwande-

2 Historische Beispiele

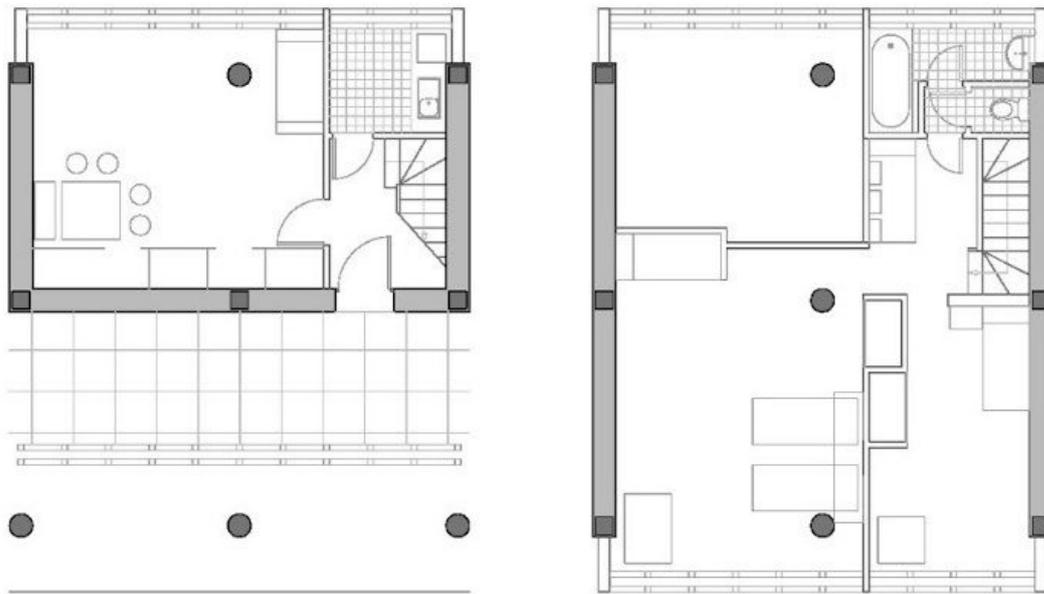


Abbildung 2.6: Der zweigeschoßige Wohnungstyp K

rung aus dem Umland. Daraus folgte eine Wohnungsnot, die von der Kommunistischen Führung dafür genutzt werden wollte, der Bevölkerung die Prinzipien des Kommunismus einzutrichtern. Jeder Wohnraum konnte von der Partei willkürlich zugeteilt werden. Das zwang die Architekten, größere Wohnungen vertikal anzuordnen um gegebenenfalls das Wohnzimmer, das sich im unteren Geschoß befand, vom Schlafzimmer und der Küche im oberen Geschoß zu trennen und einem anderen BewohnerInnen zuzuteilen.

Das Gebäude ist fünf Geschoße hoch. Die 54 Wohneinheiten wurden entlang zweier breiter Korridore im 1. Obergeschoß und im 3. Obergeschoß angeordnet. Die Lobby sowie der Dachgarten wurden als gewollter Treffpunkt für die BewohnerInnen ausgelegt. Die Wohnungen besitzen auf beiden Seiten Fenster. Die Wohnung ist so konzipiert, dass die Schlafzimmer Morgensonne und die Wohnzimmer Abendsonne bekommen. Die BewohnerInnen mehrerer Wohnungen teilten sich oft Küche und Badezimmer. Ähnlich der Wiener Bassena-Wohnungen. Das Projekt sollte den Bürgern der jungen Sowjetunion den Kommunismus und das Gemeinschaftsleben näher bringen.

2.3 Narkomfin

Es besteht aus einem Wohnblock, an den ein Gemeinschaftsblock über einen überdachten Gang angehängt ist. Ein zusätzliches Wäschehaus wurde etwas abseits gebaut. Es wurden ein Speisesaal für vorgekochtes Essen, ein Turnsaal, ein Solarium, Gärten, ein zweigeschoßiger Dachgarten, eine Bibliothek und eine Kindertagesstätte geplant. Umgesetzt wurde nur das halbe Dienstleistungsgebäude. Die Großküche mit Speisesaal und die Dachterrasse mit Solarium wurden gebaut. Die Kindertagesstätte wurde nie errichtet und an ihrem geplanten Platz steht jetzt der Turnsaal.

Narkomfin war das erste Projekt, das nach den 5 Prinzipien Le Corbusiers gebaut wurde (siehe 2.4). So steht das ganze Gebäude auf Betonstützen und hebt sich vom Boden ab. Es wurde zum Prototyp für Wohnblöcke und Siedlungen in ganz Europa. Eine neue Form für Wohnbau war gefunden. Le Corbusier bestätigte den Einfluss von Narkomfin auf seine Unité d'Habitation. Bei genauerer Betrachtung sieht man auch mehrere Gemeinsamkeiten zwischen den Projekten. So gibt

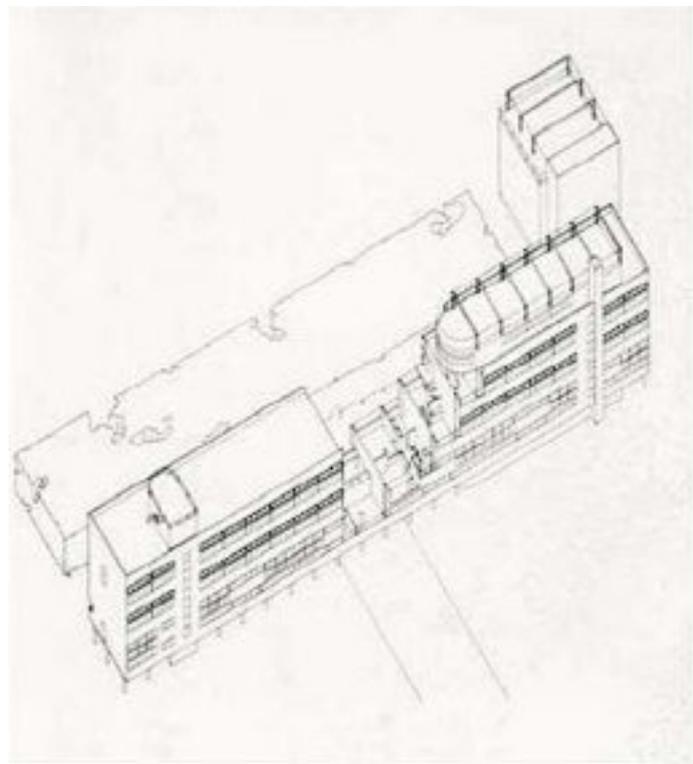


Abbildung 2.7: Narkomfin Axonometrie

es die Mittelgangerschließung, von der jeweils eine Wohnung nach oben und unten erschlossen wird. Auch die Nutzung des Daches als Erholungsfläche für alle BewohnerInnen der Anlage ist den beiden Projekten gemein. Narkomfin wurde zwar nicht als eine kleine eigenständige Stadt geplant, zeigt allerdings schon die Züge eines unabhängigen Wohnkonzeptes. Le Corbu-

2 Historische Beispiele

sier bündelte diese Einflüsse und intensivierte dieses Grundkonzept zu seiner Unité d'Habitation.

Doch nach dem Aufstieg Stalins wurden jegliche kollektivistischen und feministischen Ideen als Trotzismus gebrandmarkt und nicht weiterentwickelt. Dadurch wurde verhindert, dass Narkomfin als Prototyp für die Sowjetunion Einzug hielt.

Das Konzept des Gebäudes wurde von den BewohnerInnen nicht gut angenommen. Sie waren alle Angestellte des Finanzministeriums. Die Leute hatten einen sehr gefährlichen Job, bei dem sie immer fürchten mussten, von verschiedenen Personen oder sogar von der Partei angeklagt und überwacht zu werden. So holten die BewohnerInnen zwar ihr Essen in der Kantine, da sie ja keine eigenen Küchen hatten, aber benutzten den Speisesaal nicht. Sie zogen sich mit dem Essen wieder in ihre Wohnungen zurück, um wenigstens ein Minimum an Privatsphäre zu genießen. Die Dachterrasse wurde nie ganz fertiggestellt und von den BewohnerInnen nicht angenommen. Die Balkone, die als Begegnungsorte gedacht waren, wurden als Abstellkammern genutzt. Die Kantine wurde Mitte der 30er Jahre geschlossen da die BewohnerInnen lieber in ihren eigenen Küchen kochten, die im Nachhinein installiert worden waren.

Das Gebäude wurde jahrzehntelang vernachlässigt und wirkt verlassen. Die leerstehenden Wohnungen wurden von Obdachlosen okkupiert. Die russische Regierung sieht das Gebäude als nicht erhaltenswert an und kümmert sich nicht darum. Das Gebäude wurde außen und innen ohne Einhaltung des Ursprungskonzepts umgebaut. So ist die Erdgeschoßzone nun geschlossen und mit Geschäften und Büros belegt. Innen wurden Wände abgebrochen und Wohnungen verbunden. Trotz des desolaten Zustands sind immer noch etwa die Hälfte der Wohnungen belegt. Das Gebäude wurde seit seiner Errichtung nie saniert. Es weist zwar eine sehr solide Grundstruktur auf, doch die Außenwände, die aus Klinker und Putz bestehen, sind in einem sehr

2.3 Narkomfin

schlechten Zustand. An vielen Orten gibt es keine Betonüberdeckung mehr und die Bewehrung korrodiert. Der Putz ist gerissen und über die Jahre ist Wasser über das Dach und die beschädigten Wände eingedrungen.

Der Neffe von Moisei Ginzburg versucht seit 2008, mit Hilfe einer Immobiliengesellschaft aus dem Gebäude ein Hotel mit den ursprünglichen Wohnungsgrößen zu machen. Die Bestandsaufnahme des Gebäudes hat zwar erhebliche Mängel in der Bausubstanz festgestellt, allerdings sind alle wichtigen Bauteile, die einzig für dieses Gebäude designt worden sind, noch erhalten und können rekonstruiert werden. Der Außenraum wurde bereits wieder hergerichtet und lädt viele Moskowiter zum Verweilen ein.

2.4 Unité d'Habitation

Der Schweizer Architekt und Idealist Charles Edouard Jeanneret Gris „Le Corbusier“ war von seiner Idee, eine ganze Stadt in einem Haus unterzubringen, besessen und stellte das Grundprinzip für seine Ordnung schon 1925 vor. Die Vision einer vertikalen Stadt, die alles in sich vereint.

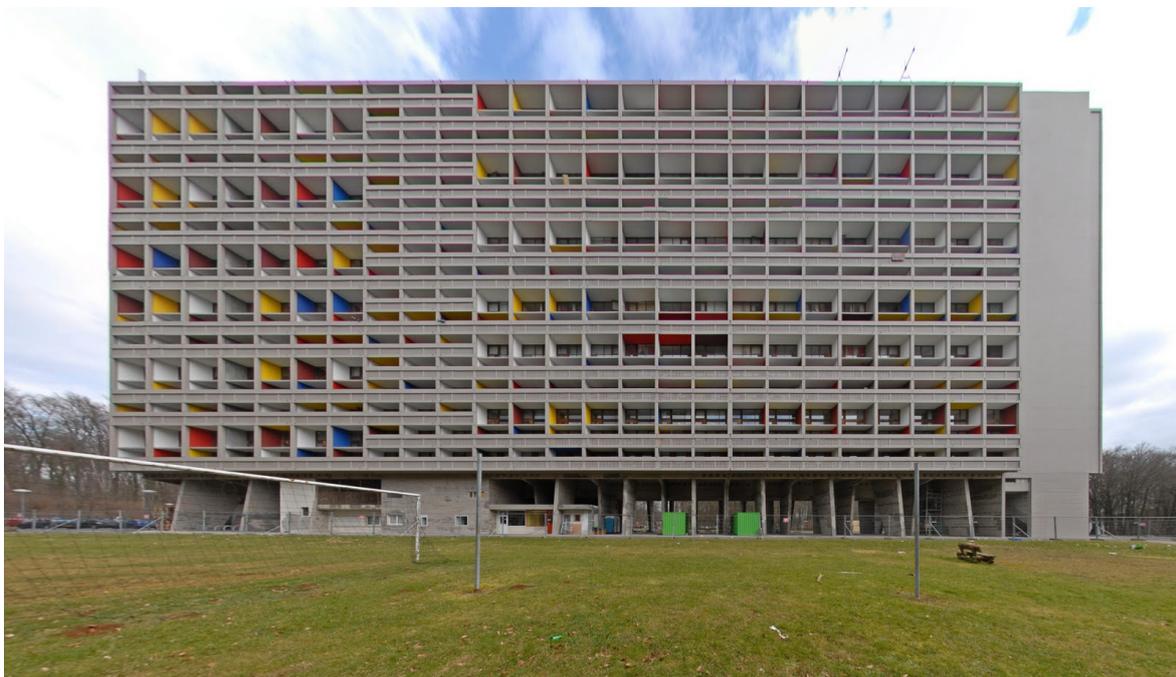


Abbildung 2.8: Unité d'Habitation in Marseille

Le Corbusier verlautbarte, dass Architektur eine Frage der Moral sei. Er schrieb in seinem strikten Drang zur Ordnung auch Regeln für die Einhaltung von Hygiene und Ordnung in seinen Bauten vor. So verbot er das Entkleiden im Schlafzimmer, da dadurch eine Unordnung im Raum entstehen könne.

Die Unité d'Habitation sollte als neuer Wohntypus für eine neue Ordnung und eine neue Gesellschaft dienen. Eine radikale Änderung der Gesellschaft durch die Anwendung neuer, noch nie dagewesener Architektur. Er selbst

2.4 Unité d'Habitation

nannte die Anlagen Wohnmaschinen.⁹ Le Corbusier hatte die Vision von Wohnhochhäusern, die inmitten freier Landschaft stehen. Zwischen 1947 und 1967 wurden fünf dieser Anlagen gebaut. Vier davon in Frankreich (Marseille, Nantes-Rezé, Briey en Forêt und Firminy) und eine in Berlin. Die Wohnanlagen bestehen aus einem weiterführenden Raster der beliebig weitergeführt werden konnte. Diese Wohnanlagen sollten dazu beitragen die Wohnungsknappheit nach dem 2. Weltkrieg zu lindern. Die Module, die vorgefertigt werden konnten, entstanden nach dem von Le Corbusier entwickelten goldenen Schnitt, dem sogenannten Modulor. Dadurch sollten nicht die üblichen Maße der Wirtschaft in sein Projekt eingebaut werden, sondern nur Maße, die vom Menschen ausgehend, wie in einer Fibonacci-Reihe oder dem Goldenen Schnitt auf jede Distanz im ganzen Gebäude angepasst wurden.

*Def.: Goldener Schnitt: Als Goldenen Schnitt (lateinisch: sectio aurea, proportio divina) bezeichnet man das Teilungsverhältnis einer Strecke oder anderen Größe, bei dem das Verhältnis des Ganzen zu seinem größeren Teil (auch Major genannt) dem Verhältnis des größeren zum kleineren Teil (dem Minor) entspricht. Als Formel ausgedrückt (mit a als Major und b als Minor) gilt:*¹⁰

$$\phi = \frac{a}{b} = \frac{a+b}{a}$$

Aber Le Corbusier wollte mehr, als nur Wohnungen in diesen Anlagen vereinen. Die gesamte Anlage steht auf Pfeilern, die das Erdgeschoss frei spielen und Platz für die Parkplätze und einen überdachten Bereich schaffen. Le Corbusier wollte die Funktionen einer ganzen Stadt in einem Gebäude vereinen. So plante er Geschäfte für den täglichen Einkauf, Cafés, einen Friseursalon,

⁹Schnell, Dieter: Le Corbusiers Wohnmaschine, 24.12.2007, Online unter:
<http://bauforschungonline.ch/aufsatz/le-corbusiers-wohnmaschine.html>
(Stand 31.07.2013)

¹⁰Online unter:

http://de.wikipedia.org/wiki/Goldener_Schnitt (Stand 10.09.2014)

2 Historische Beispiele

eine Bäckerei und Flächen für Freizeitaktivitäten in seine Projekte ein. Es gab auch ein Hotel und einen Pool auf der Dachterrasse, der für die BewohnerInnen zugänglich war. Auf dem Dach plante er einen Kindergarten für die Kinderbetreuung der BewohnerInnen und der Kinder aus der Umgebung. Dadurch wollte Le Corbusier auch erreichen, dass die Kinder die Anlage nicht verlassen mussten. Der Kindergarten in der Anlage in Marseille gilt als der Kindergarten mit der schönsten Aussicht der Stadt.

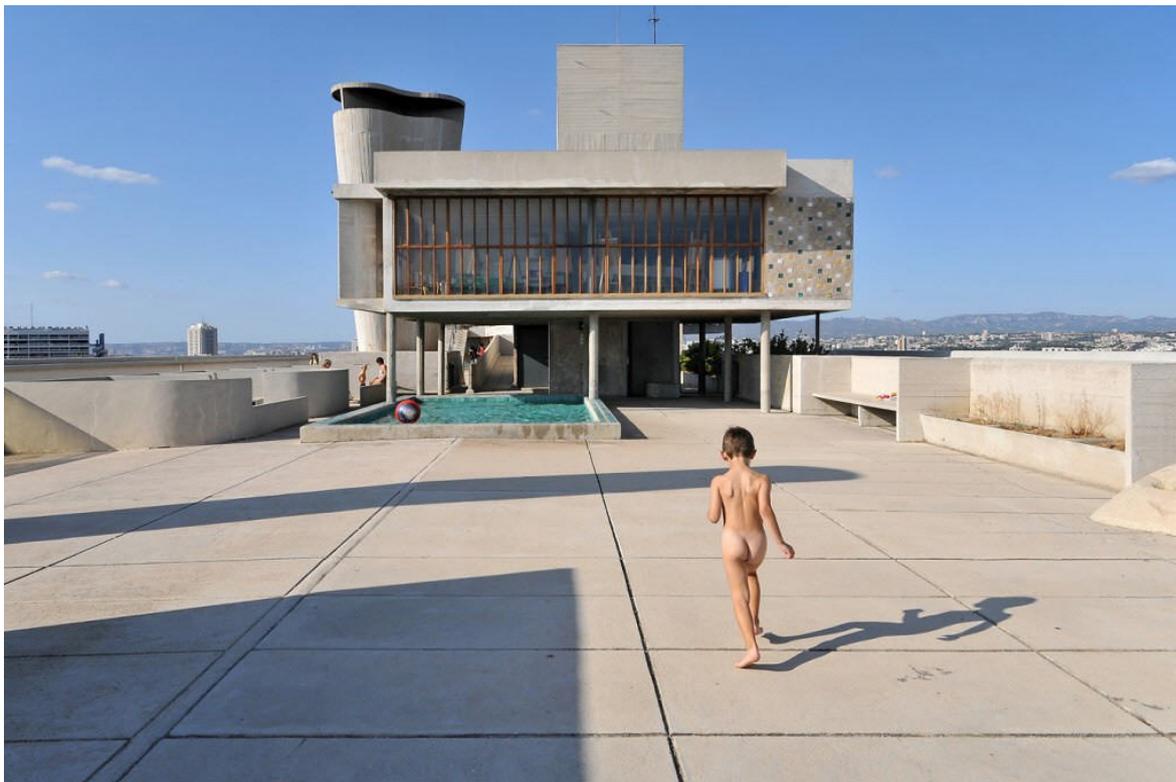


Abbildung 2.9: Dachlandschaft des Unité d'habitation

Die Bevölkerung nannte die Anlage zu Anfang „Das Ding des Bekloppten“.¹¹ Doch durch die grundlegenden Verbesserungen der Wohnungen im Gegensatz zu den sonst üblichen Wohnungen der Zeit, waren die Wohnungen begehrt und heute gilt es als sehr schick, in einem dieser Betonklötze zu wohnen. So gab es von Anfang an in jeder Wohnung eine Einbauküche und Einbau-

¹¹Seibert, Evi: Das Ding des Bekloppten wird 60, SWR-Hörfunkstudio Paris, 2012, Online unter: <http://archive.is/2lQzT> (Stand 18.10.2013)

2.4 Unité d'Habitation

schränke, die es dem Mieter erlaubten, mit nur einem Tisch, Stühlen und einem Bett einzuziehen.

Von außen wirkt das Gebäude wie ein grauer Betonklotz, abweisend und als Vorgänger der Plattenbauten aus den Siebzigerjahren. Sobald man das Gebäude betritt, ändert sich dieser Eindruck schlagartig. Es gibt eine große Eingangshalle mit einem Empfangstresen. Die Wechselwirkung der dunklen Gänge und Aufzüge, die Le Corbusier Straßen nannte, zu den hellen, einladenden Wohnungen spiegelt seine Bemühungen wider, so viel Licht wie möglich in die Wohnungen zu bringen. Das Grau der Gänge wird durch die bunt gehaltenen und beleuchteten Türen der Wohnungen unterbrochen.

Wenn die Kinder nicht mehr im Kindergarten sind, spielen sie auf den sogenannten Straßen der Anlage. Durch den Vorraum in der Wohnung ist Lärm kein Problem für die angrenzenden BewohnerInnen. Bei schönem Wetter spielen die Kinder auf dem Dach im Pool oder genießen die Aussicht. Bei schlechtem Wetter können sie sich in den Gängen oder unten im Erdgeschoss des Gebäudes aufhalten. So sind sie an der frischen Luft, ohne im Regen stehen zu müssen. Aber auch in den Wohnungen selbst wurde an die Kinder gedacht. Le Corbusier entwickelte die Wohnungen so, dass es neben einem Bad für die Eltern auch eine separate Duschwanne für die Kinder gab. Die Kinderzimmer sind so angeordnet, dass die Trennwand zwischen den Zimmern geöffnet werden kann und die Kinder die Zimmer gemeinsam nutzen können. Dadurch wurde kein spezielles Spielzimmer für die Kinder mehr benötigt.

Da viele der Wohnungen gekauft wurden und nicht mehr nur vermietet werden, gibt es kaum einen Wechsel der BewohnerInnen. Dadurch entsteht eine Gemeinschaft, die einen Dorfcharakter besitzt. Diese Gemeinschaft ist Grundlage für das gemeinsame Nutzen der Anlage. Nur so können die Gemeinschaftsflächen funktionieren. So veranstalten einige BewohnerInnen auf den Gängen Straßenfeste und laden die übrigen Geschosse dazu ein. Auch gab es früher gemeinschaftliche Weihnachtsfeste auf den Straßen.

2 Historische Beispiele



Abbildung 2.10: „Straße“ als Innengangerschließung

Die fünf Punkte zu einer neuen Architektur

Le Corbusier entwickelte diese Punkte in den 1920er Jahren, um eine neue Baukultur einzuläuten.¹²

- **Die Stützen**

Die tragende Funktion des Gebäudes wird von Stützen übernommen. Sie werden statisch auf ein Minimum reduziert, um möglichst schlank zu wirken. Die Außenfassade soll ebenfalls im Gewicht reduziert werden. Dadurch wird es möglich, das Gebäude vom Boden abzuheben.

- **Der Dachgarten**

Le Corbusier verwendete fast ausschließlich Flachdächer für seine Gebäude. Damit sie genutzt werden konnten, wollte er in seinen Projekten immer Dachgärten verwirklichen. Da das Gebäude ja auf Stützen steht und sich auf dem Dach ebenfalls eine Freifläche befindet, wird der Außenraum des Grundstücks vergrößert.

- **Die freie Grundrissgestaltung**

Durch die tragende Wirkung der Stützen kann der restliche Grundriss frei gestaltet werden, ohne auf tragende Wände zurückgreifen zu müssen.

¹²Le Corbusier/Jeanneret, Pierre: Zwei Wohnhäuser von Le Corbusier und Pierre Jeanneret, Stuttgart, 1927, S.6-7.

2 Historische Beispiele

- **Das Bandfenster**

Die Verwendung der Stützen als tragende Elemente lässt eine völlig neue Fassadengestaltung zu, da keine Lasten mehr in den Außenwänden abgeleitet werden muss. Dadurch kann die seit Jahrtausenden verwendete Lochfassade durch eine neue, offene Fassadengestaltung abgelöst werden. Le Corbusier verwendet Bandfenster, die sich über die gesamte Fassade und sogar über die Gebäudeecken ziehen. Sein Entwurf für den Völkerbundbau in Genf enthielt ein 200m langes Fensterband.

- **Die freie Fassadengestaltung**

Die Fassade kann nun völlig unabhängig vom Innenleben gestaltet werden, da sie keine tragenden Funktionen mehr übernehmen muss. Die Möglichkeiten werden durch nichts mehr begrenzt.

2.5 Les Paletuviers

Das so genannte „Paletuvier 5“, was so viel wie „Wurzelbaum“ bedeutet, befindet sich in der Nähe von Graz in Raaba. Das Projekt wurde vom Architekt Fritz Matzinger geplant und mit den BewohnerInnen des Projekts 1978-1979 ausgeführt.

Die Ausführung eines solchen Konzeptes bedeutet natürlich einen größeren Prozess als die Erstellung einer normalen Wohnanlage, da durch das Mitspracherecht der Baugruppe ein großer Diskurs entsteht. Les Paletuviers sind Wohnbauten für mehrere Familien, die in sogenannten „Wahlverwandtschaften“ miteinander leben. Es handelt sich, nach dem ersten Pilotprojekt in Linz 1974 bereits um das zweite Projekt mit demselben Konzept.

Die Idee selbst kam Matzinger auf einer seiner vielen Reisen nach Afrika und Asien. Die Vermischung von traditionellen Dorfstrukturen mit einer neuen Bautechnologie sollte ein neues Ausgangskonzept für diese Projekte schaffen. Im Projekt sollte eine gemischte Form zwischen Einfamilienhaus und mehrgeschossigem Wohnbau gefunden werden. Das Projekt umfasst 26 Wohneinheiten, von denen bereits 25 Eigentumswohnungen sind. Diese hohe Zahl an bereits gekauften Eigentumswohnungen spiegelt die Zufriedenheit der BewohnerInnen wieder. Die Wohneinheiten sind in drei Blöcke unterteilt und bilden jeweils einen überdachten, winterfesten Innenhof. Die Bauform hat mehrere Vorteile: So werden die Energiekosten durch die kompakte Form möglichst klein gehalten. Die Anordnung um einen Innenhof ist Voraussetzung für eine Kommunikationszone.

Die Voraussetzung für gemeinsame Aktivitäten wäre somit gegeben. Durch die „Wahlverwandtschaft“, wie Matzinger die Gemeinschaft der Baugruppe nennt, die den zukünftigen BewohnerInnen des Projektes einen Eindruck der zukünftigen Nachbarn bot, entstanden schon im Vorhinein Freundschaften oder Bekanntschaften, die nun eine gute Voraussetzung für angenehme Nachbarschaft sind. Die Gemeinschaft der Bauherren suchte sich damals die Mitbewohner aus und durch das festgelegte Konzept fanden sich mehrere gleichgesinnte Personen, die miteinander in vielen Sitzungen und Be-

2 Historische Beispiele

sprechungen auch das Aussehen, die Ausstattung und die verschiedenen Gemeinschaftsräume mitbestimmen. Das Projekt bietet vor allem auch für Kinder interessante und abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten. Die Kinder spielen miteinander in den überdachten Innenhöfen und können gleichzeitig von mehreren Eltern betreut werden. Dieses Konzept bietet also für die Kinderbetreuung und die Lebensgemeinschaft der BewohnerInnen einen klein strukturierten Charakter, obwohl sich das Projekt in einem eher urbanen Umfeld befindet. Die Gewissheit über die gewährte Sicherheit der Kinder bietet einen größeren Freiraum mit der Art der Beaufsichtigung. Damit einher geht auch die Möglichkeit, für Eltern einer Arbeit nachgehen und sich nicht zwingend um die Kinder kümmern zu müssen. Dadurch ergibt sich natürlich ein gewisser finanzieller Vorteil gegenüber Personen, die keine Möglichkeit haben eine kostenlose Kinderbetreuung zu beziehen. Die Kinder selbst haben eine Vielzahl von Spielkameraden in der Nähe, ohne dass sie sich in einen Park begeben müssen. Durch die Anschaffung von Kleintieren wie Hasen, Hamster oder Kaninchen lernen die Kinder Verantwortung zu übernehmen ohne dass die Belastung für ein Kind zu groß werden würde, da sich alle gemeinsam um die Tiere kümmern. Die Kinder finden hier eine Umgebung die in den meisten Kleinstfamilien nicht mehr vorhanden ist und genügend Bezugspersonen, die eine uneingeschränkte Entfaltung ihres sozialen Netzwerkes zulassen. So nehmen die Kinder die Senioren in der Siedlung sozusagen als Adoptiv-Großeltern an. Verschiedene Ansichten und Erziehungsmaßnahmen die auf jedes einzelne Kind eingehen kann. Hier können die Kinder auch von verschiedenen älteren Personen etwas lernen, was die Kreativität und die Begeisterung zu bestimmten Fähigkeiten stärkt.

2.6 Sargfabrik, Wien

Die Sargfabrik in Wien ist auf dem ehemaligen Gelände der alten Sargfabrik erbaut und kommt so zu ihrem ungewöhnlichen Namen. Das Grundstück wurde von einem privaten Verein gekauft, mit der Absicht, hier individuelle Wohnungen zu bauen. So bildete sich Österreichs größtes selbstinitiiertes und selbstverwaltetes Wohn- und Kulturprojekt. Der Verein erstellte in Zusammenarbeit mit den Architekten BKK-2, also Johnny Winter und Franz Sumnitsch 1996 ein so genanntes „Wohnheim“¹³, da nur unter dieser Widmung die Förderung für dieses Projekt möglich war.



Abbildung 2.11: *Miss Sargfabrik Außenansichten*

Dieses Wohnheim ist den Mitgliedern des Vereins als Wohnung vorbehalten. Die verschiedenen Wohnungsgrundrisse bestehen aus einer kompatiblen Grundeinheit, die aus einer zweigeschoßigen 45 m² Wohnung mit Versorgungsschacht und Treppe besteht. Diese Grundeinheiten sind zumindest im unteren

¹³Architekturzentrum Wien, Sargfabrik 'Wohnheim Matznergasse', 14.09.2003, Online unter: <http://www.nextroom.at/building.php?id=2631>

2 Historische Beispiele

ren Bereich barrierefrei nutzbar. Sie können nun beliebig oft addiert werden, um die gewünschte Wohnungsgröße zu erhalten. Die Wohnungen können aber dennoch sehr klein gehalten werden, da sie einen Großteil der Funktionen, die eine normale Wohnung erfüllen muss, in ausgelagerten Flächen nutzen können.

Auf eine Tiefgarage wurde gezielt verzichtet, um die BewohnerInnen an eine neue Form der Wohnnutzung im städtischen Bereich zu gewöhnen. Da das Projekt ja in Wien steht und das öffentliche Verkehrsnetz gut ausgebaut ist, kann getrost auf eine Großzahl Autos verzichtet werden. Wer doch unbedingt ein Auto verwenden will, muss sich auf der Straße nach einem Parkplatz umsehen oder sich einer Carsharing-Vereinigung anschließen.



Abbildung 2.12: *Miss Sargfabrik Gemeinschaftsküche*

Eine Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen wurde in das Projekt eingearbeitet. Sie wurden von den BewohnerInnen explizit gewünscht. So verfügt die Sargfabrik über ein Restaurant, ein Kaffeehaus, eine Gemeinschaftsküche und eine Bibliothek, Kinderbetreuung im Kinderzentrum, mehrere Seminar-

2.6 Sargfabrik, Wien

räume, einen großen Veranstaltungssaal für Hausversammlungen und Feste, ein Bad mit Sauna und Hamam und große Grünflächen im Freibereich in denen auch Platz für Gemüse und Obstbäume ist. Das Projekt wurde direkt nach der Fertigstellung im Jahr 1996 mit dem Adolf-Loos-Preis und dem Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der Architekten ausgezeichnet. Das Konzept der partizipativen Planung kam derart gut an, dass ein paar Jahre später in der Nähe ein zweites, kleineres Projekt mit den gleichen Ansprüchen gebaut wurde. Die Miss Sargfabrik entstand 1998 auf einem Nachbargrundstück. Die verschiedenen Einrichtungen sind öffentlich zugänglich, aber in der Kinderbetreuung werden bei freien Plätzen zuerst die BewohnerInnen bevorzugt.



Abbildung 2.13: *Miss Sargfabrik Wohnung*

Die Kinder werden hier im eigenen Montessori-Kindergarten betreut. Die Angebote reichen von Rhythmuseinheiten, Theatergruppen bis zu einem wöchentlichen Waldtag. Im Innenhof gibt es Sandkästen und einen Kinderspielplatz, der auch nach dem Kindergarten benutzt werden kann. Hier wurde

2 Historische Beispiele

auch ein Biotop errichtet, um den Kindern den Umgang mit der Natur noch näher zu bringen. Auch der Badebereich in der Anlage wird mitbenutzt. So können die Kinder während der normalen Betreuung Schwimmen lernen und im Pool planschen. Die Kreativität der Kleinen wird somit gefördert. Eine Ganztagsbetreuung ist nicht vorhanden, dies wird aber von den BewohnerInnen sowieso nicht als großer Nachteil gesehen, da der Verein eine große Familie bildet. Auch das große Grundstück steht den Kindern zu Verfügung.

Der Umgang unter den verschiedenen BewohnerInnen in der Sargfabrik ist freundlich. Es gibt kein „Sie“ untereinander. Die BewohnerInnen kennen einander beim Vornamen und sind per du. So entstehen Gruppen und die Gefahr der Vereinsamung ist gering. Die Architektur schafft viele Kommunikationspunkte und durch das gegenseitige Kennenlernen steigt auch das Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen. Es fällt auf, wenn ein Fremder da ist oder wenn jemand über längere Zeit nicht gesehen wurde. Die Anonymität der Großstadt geht hier gewollt verloren.¹⁴

¹⁴Homepage des Verein „Sargfabrik“ Wien, Online unter: www.sargfabrik.at (Stand: 02.05.2011)

2.7 Cohousing

2.7.1 Cohousesiedlung „Lebensraum“ Gänserndorf, NÖ

„Wohnen im Lebensraum bedeutet Leben in eigener Privatsphäre, kombiniert mit den Vorzügen einer Gemeinschaft. Niedrig-Energie-Wohnungen in verschiedenen Größen mit Eigengärten und Terrasse werden ergänzt durch großzügige Gemeinschaftseinrichtungen, die von den BewohnerInnen vielfältig genutzt werden.“¹⁵



Abbildung 2.14: *Lebensraum Gänserndorf Außenansicht*

So stellt sich das Cohousingprojekt „Lebensraum Gänserndorf“ auf ihrer Homepage vor. Die Anlage entstand 2005 als die erste Cohousing-Siedlung Österreichs. Die Initiatoren des Projekts sind Irmgard Kravogel und Helmut Deubner. Irmgard Kravogel, die durch längere Aufenthalte in Brasilien die Vorteile gemeinschaftlichen Wohnens erlebt hat, wollte nach ihrer Rückkehr nach Österreich dieses Lebensgefühl nicht mehr aufgeben. Sie beschäftigte sich mit den Cohousing-Cooperativen in Skandinavien und den USA. Sie wurde Obfrau des ersten geplanten Cohousingprojekts Österreichs, das Architekt Deubner mit Bekannten als Verein startete. Das Grundstück wurde von den 55 BewohnerInnen gemeinsam gekauft, ohne dass ein Bauträger

¹⁵Homepage des „Lebensraum“ Gänserndorf, Online unter: www.derlebensraum.com

2 Historische Beispiele



Abbildung 2.15: *Lebensraum Gänserndorf Hof*

ins Spiel kam. Dadurch konnten bereits im Vorfeld Kosten eingespart werden. Die Planung der einzelnen Wohnungen wurde von den BewohnerInnen und dem Architekten erstellt. Die Anlage selbst wurde vom Architekt geplant. Dadurch wurde eine lange Planungsphase umgangen. Die Siedlung wurde auf Wunsch der BewohnerInnen in Holzbauweise als Niedrigenergie-Siedlung ausgeführt. Die Anlage besitzt eine Gemeinschaftsküche und einen gemeinsamen Innenhof, wo im Sommer gegessen wird. Es gibt einen gemeinsamen Vorraum, der den Wohnungen vorgelagert ist und zu mehr Kommunikation unter den BewohnerInnen führt. Es wurde eine gemeinsame Waschküche installiert um in den Wohnungen Platz zu sparen und den Energieverbrauch zu reduzieren.

Architekt Helmut Deubner war überzeugt davon, etwas Neues zu erstellen, eine Wohnform zu finden, in der man mit anderen Menschen zusammen leben kann und nicht nur nebeneinander wohnt, sondern miteinander Kontakt hat.

Die Siedlung steht für zwei Dinge, die sich heutzutage viele wünschen. Eine gut geschützte Privatsphäre, die von einer Gemeinschaft gestützt wird. Die BewohnerInnen sagen, dass sie sich nicht mehr vorstellen könnten in einer sogenannten „normalen“ Wohnung zu leben, in der man keinen Nach-

2.7 Cohousing



Abbildung 2.16: *Gemeinsames Beisammensein*

barn kennt und absolut anonym ist. Hier kennt jeder jeden. Wenn man Hilfe braucht, kann man den Nachbarn fragen. Alle die hier wohnen, können sich den gemeinschaftlichen Aktivitäten anschließen, sind aber nicht dazu verpflichtet. Doch durch die Identifikation mit dem Projekt in der Planungsphase waren die meisten BewohnerInnen schon auf eine größere soziale Gemeinschaft eingestellt und nehmen das gesellschaftliche Angebot gerne an. Es war zwar nicht Ziel des Wohnkonzeptes, allerdings kann man durchaus sagen, dass die Kinder, die hier groß geworden sind, durch ihren Kontakt mit den anderen BewohnerInnen, in ihrer sozialen Reife ein Jahr Vorsprung vor gleichaltrigen Kindern in anderen Wohnanlagen haben.¹⁶

¹⁶Millonig, Elisabeth/ Deubner, Helmut/ Brugger, Elmar/ Kreyer, Ingo/ Matosic, Toni: Evaluierung der Wohnform „Co-housing“ am Beispiel von bestehenden Projekten in Niederösterreich F-2150, 2010

3 Partizipatives Wohnen

3.1 Was versteht man unter partizipativen Wohnprojekten?

Darunter versteht man Projekte, die meist von einer kleinen Gruppe von Menschen initiiert werden, die meistens nicht aus der Baubranche kommen. Oft sind auch Architekten die Initiatoren solcher Projekte, da es zwar genügend Personen gibt, die sich solchen Projekten anschließen wollen, aber nicht Initiator sein wollen oder können. Sie wünschen sich eine andere Art vom gemeinsamen Leben. Sie wünschen sich die Vorzüge von Einfamilienhäusern und die wirtschaftlichen Faktoren einer Reihenhaussiedlung in einer Gemeinschaft von mehreren Familien und Einzelpersonen. Es gibt zwar auch Projekte, bei denen nur die wirtschaftlichen Faktoren berücksichtigt werden, aber genauso wichtig ist den Menschen auch eine größere soziale Beziehung zu den Nachbarn.

3.2 Verschiedene Formen von partizipativem Wohnen

3.2.1 Baugruppen

Im Gegensatz zu anderen Formen des partizipativen Wohnens sind Baugruppen größtenteils finanziell motiviert. Durch die große finanzielle Belastung, die ein Eigenheim birgt, egal, ob Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus, können sich viele junge Familien keine konventionelle Wohnmöglichkeit mehr leisten. Das Erfolgsmodell der Baugruppen wird vor allem durch die steigenden Wohnungspreise verstärkt. Baugruppen versuchen durch Eigeninitiative und Selbstverwaltung Wohnanlagen zu schaffen, die die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen BewohnerInnen erfüllen. Wenn eine Sanierung eines bestehenden Objekts das Ziel der Baugruppe ist, wird meistens auch von baulicher Selbsthilfe ausgegangen. Also ein Teil der Arbeiten, die nicht finanziert werden können oder wollen wird selbst verrichtet.

Eine Baugruppe kommt in vier Phasen zum Ziel

Interessengemeinschaft

Als erste Phase bilden sich Interessengemeinschaften. Hier können einzelne Personen oder Familien Konzepte für ihre zukünftigen Wohnprojekte entwickeln. Man kann auch zu einer bestehenden Interessengemeinschaft hinzustoßen. Viele Gruppen werden von einem kleinen Kern gebildet, der schon gewisse Kriterien festlegt, bevor fremde Personen dazukommen. In den ländlichen Gegenden sind meistens schon ein gewisser Landstrich oder ein bestimmtes Grundstück, in städtischen Gegenden ein bestimmtes Objekt bereits als Projektort festgelegt. Dazu kommen bereits Überlegungen zur Größe dieser Anlage.

3.2 Verschiedene Formen von partizipativem Wohnen

Planungsgemeinschaft

In der zweiten Phase wird aus der Interessengemeinschaft eine Planungsgemeinschaft. Jetzt wird von der Gruppe ein Architekt gesucht, der die verschiedenen Wohnräume zu einem Projekt verbindet. Hier kommt es zu erstmaligen Zahlungen als Gemeinschaft. Die finanziellen Mittel der verschiedenen Mitglieder werden in der Gruppe bekannt gegeben, um gewisse bauliche Standards festlegen zu können. Es wird auch ein gemeinschaftliches Konzept von Energieversorgung und Nebenräumen ausgearbeitet. In diesem Stadium der Baugruppe ist ein Mitgliederwechsel bzw. ein Aussteigen noch ohne große Probleme möglich. Bereits hier zeigt sich ob für Mitglieder die finanziellen oder gesellschaftlichen Anforderungen der Gruppe zu stark von den individuellen Vorstellungen abweicht.

Bauherrengemeinschaft

Ab der dritten Phase wird der Ausstieg aus dem Projekt sehr schwer. Jetzt wird ein Grundstück oder ein Altbau zu gleichen Teilen gekauft und es kommt zum Baubeginn. Die Mitglieder verpflichten sich zu einer kompletten finanziellen Durchführung des Projekts. Diese Verpflichtung ist eine Absicherung für alle Mitglieder, wodurch das Projekt nicht mehr durch Einzelne gestoppt werden kann.

Betrieb und Verwaltung

Wenn das Projekt steht kommt es zur vierten und längste Phase. Der Betrieb und die Verwaltung des Projekts ist je nach Größenordnung von den BewohnerInnen selbst zu bewältigen. Allerdings wird eine externe Verwaltung vorgezogen um keine voreingenommenen Entscheidungen zu treffen. Im Betrieb des Gebäudes gibt es außer der Rechtsgrundlage keine Unterschiede zu konventionellen Wohnanlagen. Während des Betriebs zeigt sich dann noch ein Vorteil der gemeinschaftlichen Planung. Das Energiekonzept wurde an die Gesamtheit des Projekts angepasst und drückt normalerweise den Ener-

3 Partizipatives Wohnen

gieverbrauch, im Vergleich zum Einfamilienhaus. Daraus gibt sich auf längere Sicht nochmals eine Kostenersparnis.

3.2.2 Cohousing

Der Begriff Cohousing kommt von „Cooperative“-Housing.

Def.: Kooperation (lat. cooperatio „Zusammenwirkung“, „Mitwirkung“) ist das zweckgerichtete Zusammenwirken von Handlungen zweier oder mehrerer Lebewesen, Personen oder Systeme in Arbeitsteilung, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen.

Cohousing kann man am ehesten mit „Gemeinsam Wohnen“ übersetzen. Das Konzept kommt aus Dänemark. Dort wurde 1972 für 27 Familien in der Nähe von Kopenhagen das erste Projekt von einem Architekten und Psychologen gebaut. Im Anschluss wurden in den skandinavischen Ländern und den USA weitere Projekte realisiert. Das Prinzip ist relativ einfach. Private Haushalte gruppieren sich zu einer größeren Gemeinschaft, um eine Nachbarschaft zu haben die man kennt. In Dänemark lebt heute etwa 1 Prozent der Bevölkerung (ca. 50.000 Personen) in Cohousingsiedlungen. Die Entwicklung der Siedlungen ging von großen, meist von öffentlicher Hand errichteten Anlagen von bis zu 400 Parteien, zu kleineren, privat finanzierten Siedlungen von 10 - 30 Parteien über. Dafür wurden die Gemeinschaftsflächen immer größer. Zudem wurden die Projekte immer „grüner“. Heutzutage wird viel mehr darauf geachtet, aus was für Materialien gebaut wird und wo sie herkommen. Holzbauweise wird immer mehr gefordert, um gegebenenfalls neben dem ökologischen Faktor auch Eigenleistungen in das Projekt einzubringen.

Die Mitglieder von Cohousing-Projekten unterscheiden sich im wesentlichen von den „normalen“ Baugruppen durch die Forcierung von Konzepten zu einer sozialen Gemeinschaft. Es wird darauf geachtet, mehrere Generationen und soziale Schichten in ein Projekt zu bringen. Manche Projekte versuchen auch gezielt, mehrere Kulturen zu vereinigen. Dabei werden die Fördermittel der Gemeinde erhöht, um noch Wohnungen für sozial Schwache oder Immigranten in das Projekt einzuarbeiten.

Auch ökonomisch bietet dieses Konzept viele Vorteile. Der Unterschied zu

3 Partizipatives Wohnen

normalen Wohnanlagen von Wohnbauträgern besteht darin dass mehr Gemeinschaftsräume errichtet werden können. Dadurch ist es nicht mehr notwendig, so große Wohnungen zu bauen. Alle Dinge die man auslagern will, kann man in einem Gemeinschaftsbereich unterbringen, der für alle nutzbar ist und dadurch proportional für alle einen Mehrwert zu kleineren Kosten bringt. So können z.B. durch eine gemeinsame Waschküche wenige, bessere Maschinen angeschafft werden, die dann pro Person weniger kosten und energieeffizienter arbeiten können. In Schweden gibt es Anlagen mit einer Turnhalle. Diese wird von 8 - 18 Uhr vermietet und nur in den Abendstunden von den BewohnerInnen benutzt. Das gewährleistet eine gute Auslastung, die wiederum die Errichtung wirtschaftlicher macht. In mehreren Projekten wurden auch Büroräume eingerichtet, die von den BewohnerInnen gemietet werden können. Die Mieteinnahmen kommen der Gemeinschaft zugute und werden entweder für den Erhalt der Anlage oder für die Rückzahlung der Bankkredite genutzt.

Die Bauformen für solche Projekte sind nicht begrenzt. Während man in den USA Cohousingprojekte als kleine Dörfer ansieht, die 1-max. 2-geschoßig sind, sind viele Projekte in Schweden im innerstädtischen Bereich angesiedelt. Sie sind von außen nicht von konventionellen Häusern zu unterscheiden. Dadurch ist auch bewiesen, dass solche Konzepte durchaus auch im urbanen Bereich stattfinden können. Dort, wo eigentlich der Wohnungsbedarf auftritt.

4 Unterschiede zu den historischen Beispielen

Die Unterschiede zwischen den historischen und den heutigen Beispielen entstanden aus verschiedenen Gründen. Zum einen hat sich die Gesellschaft und die Ansicht über gemeinsame Wohnformen gewandelt. Zum anderen bestimmen heute andere Werte unsere Vorstellung vom Wohnen und von zwischenmenschlichen Beziehungen.

- **Kein Versuche mehr, die Gesellschaft zu verändern**

Die Illusion, durch verschiedene Wohnformen die Gesellschaft in irgend einer Weise zu verändern oder zu verbessern, wurde praktisch aufgegeben. Trotzdem werden die Personen, die an partizipativen Wohnprojekten teilnehmen, in ihren sozialen Kompetenzen geschult. Auch steigt ihre Lebensqualität und die Lebenserwartung. (siehe 6.1.2 ff.) Die Zeiten, in denen politische Programme durch durchgeplante und gebaute Wohnformen ihre Ziele verfolgten, sind vorbei.

- **Es gibt nur noch sehr selten einen religiösen Hintergrund**

Die Motivation des Zusammenlebens ist nur noch selten durch religiöse Motive zu erklären. Es gibt zwar noch vereinzelt Gruppen, die auch Gebetsräume in ihre Projekte einplanen, oder religiöse Kommunen, die auf ähnliche Konzepte des Zusammenlebens zurückgreifen, doch die heutigen Motive sind eher wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Natur.

4 Unterschiede zu den historischen Beispielen

- **Es sind keine Versuchswohnsituationen**

Die Projekte, die errichtet werden, werden nicht mehr für die Erforschung sozialer Eigenschaften und Gruppenbildung erbaut. Sie werden von einer bestimmten Gruppe von Personen gebaut und genutzt.

- **Keine paternalistischen Projekte**

Die Projekte sind nicht mehr vom Staat oder von Großindustriellen initiiert. Sie werden meistens von privaten Bauherren mit mittlerem finanziellen Hintergrund, Vereinen oder von Architekten eingeleitet. Zwar werden die Projekte oft von Gemeinden und Städten unterstützt, aber erst wenn sich das Projekt konkretisiert hat und verwirklicht werden soll.

- **Keine feministischen Projekte**

Gebaute Konzepte für die Umsetzung der Gleichberechtigung der Frau werden nicht mehr benötigt. Die Gleichstellung von Frauen wird kaum oder nicht mehr durch die bauliche Substanz beeinflusst. So werden heutige Wohnungen nicht mehr nach Frau und Mann, sondern nach den individuellen Wünschen der BewohnerInnen geplant.

5 Gemeinsamkeiten partizipativer Wohnprojekte

- **Ein Großteil der BewohnerInnen sind Akademiker und höher gebildete Menschen mit mittlerem Einkommen**

Nach Pierre Bourdieu und seiner Einteilung des menschlichen Kapitals würde man den Großteil der BewohnerInnen wie folgt zuordnen:

Ein mittleres bis hohes soziales Kapital: Nur wer offen genug ist, um mit vielen anderen Personen zu kommunizieren, fremde Kulturen zu akzeptieren und gemeinsam ein solches Projekt zu planen, sollte an solchen Projekten teilnehmen.

Ein mittleres bis hohes kulturelles Kapital: Erst ab einer gewissen Bildung wird es möglich, verschiedene Zusammenhänge zu verstehen, die es für die Umsetzung und im Betrieb solcher Projekte braucht. Wenn man das Prinzip der Gemeinschaft nicht versteht, kann man mit solchen Projekten nichts anfangen.

Ein niedriges bis mittleres ökonomisches Kapital: Für viele Mitglieder eines partizipativen Wohnprojektes ist ihre finanzielle Lage, ein wichtiger Aspekt. Für manche der wichtigste und einzige Aspekt, warum sie sich einem solchen Projekt anschließen wollen. Wenn die finanzielle Lage gut genug ist, alle Vorteile in einem EFH zu verwirklichen, gibt es nicht viele Personen die dennoch den partizipativen Wohnbau vorziehen.

- **Off liegt den Projekten ein ökologischer Grundgedanke zugrunde.**

Es fließen oft ökologische Überlegungen in diese Projekte ein. Wer ressourcenschonend baut, benutzt auch zusätzliche grüne Technologien wie Solar- und Photovoltaikanlagen. Größere Gemeinschaften bilden automatisch eine etwas ressourcensparendere Einheit, vor allem wenn die Projekte so auch noch mehr gefördert werden.

- **Die Projekte verfügen über Gemeinschaftsräume in verschiedener Ausführung und Größe**

Alle Projekte verfügen über kommunikative Zonen, die gewollt in das Projekt eingearbeitet wurden. So entsteht ein Zusammenhalt der BewohnerInnen. Dadurch steigt das Sicherheitsgefühl und die soziale Einbindung in die Gesellschaft. (siehe 6.1.2 ff.)

- **Die Zusammensetzung der Gruppe wurde selbst gewählt. Dadurch bilden sich Gruppen mit ähnlichen Interessen**

Dies führt zu mehr Kommunikation und Freundschaften innerhalb der Anlage.

- **Es werden gewisse Grundregeln für das Zusammenleben festgelegt**

Ab einer gewissen Größe kann eine Gruppe Personen nicht mehr ohne ein paar Grundregeln miteinander auskommen. Dazu gehören ganz normale Dinge, (Während der Woche kein Lärm nach 22.00 Uhr) sowie gruppenspezifische Regeln (z.B.: am Mittwoch ist die Sauna für Frauen reserviert).

- **Die gegenseitige Unterstützung der verschiedenen BewohnerInnen und eine Beteiligung an der Gemeinschaft wird von jedem erwartet**

Die Projekte bauen auf aktiver Nachbarschaft auf. Niemand wird zu etwas gezwungen, aber jeder sollte sich ein wenig in das Gemeinschaftsleben einbringen. Zumindest die Anwesenheit der BewohnerInnen bei gemeinsamen Festen kann erwartet werden.

- **Es gibt private, gemeinschaftliche und manchmal öffentliche Bereiche innerhalb des Projekts**

Durch die enorme Offenheit, die manche Projekte aufweisen, ist es zwingend notwendig, für die einzelnen Personen auch Rückzugsorte zu schaffen, die sie getrennt von der Gruppe nutzen können.

6 Partizipative Wohnprojekte als Zukunftsmodell?

6.1 Positive Aspekte

6.1.1 Eindämmung der Zersiedlung

Zersiedlung ist ein großes Thema in Österreich. In manchen Bundesländern wachsen die Dörfer schon zu riesigen Konglomeraten zusammen. Bei der österreichischen Raumordnungskonferenz wurden die Länder zur Eindämmung der Zersiedlung aufgerufen. Die Bundesländer stellen ihre eigenen Raumordnungskonzepte auf die Beine und haben verschiedene Maßnahmen gegen die Zersiedlung getroffen. In einem Land wie Österreich, in dem ohne die Stadt Wien 51,0 % der Bevölkerung in Einfamilienhäusern lebt¹ (Österreich Gesamt mit Wien 42,6 % in EFH) und junge Menschen den Wunsch haben, auch einmal ein Einfamilienhaus zu besitzen, wird der Platz langsam knapp. Darum sind Konzepte gefragt, die die Bedürfnisse eines Einfamilienhauses erfüllen und trotzdem Platz- und vor allem Ressourcensparend sind. Partizipative Wohnprojekte wären hier eine gute Möglichkeit, da sich verschiedene Personen mit gleichen Interessen zusammen an ein Projekt heranwagen, das zwar ihre eigenen Bedürfnisse abdeckt, aber nicht so viel Fläche verbraucht. Für Gemeinden, die Probleme mit der Zersiedlung haben, bieten diese Projekte vor allem Vorteile in der Erschließung. Erstens wird die Infrastruktur gebündelt und kostet so in der Errichtung weniger und zweitens sind die Erhaltungskosten

¹Übersicht 14, WOHNEN, Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus, Jahresdurchschnitt 2011, Statistik Austria, Wien, 2012, S.36.

6 Partizipative Wohnprojekte als Zukunftsmodell?

ten durch die kürzeren Distanzen niedriger.

Personen in Privatwohnungen nach Gebäudegröße und Bundesland

Persons in private dwellings by number of dwellings in the building and provinces

	Personen in Privatwohnungen insgesamt in 1.000	davon in Gebäuden mit ... Wohnungen				
		1	2	3 bis 9	10 bis 19	20 und mehr
		in %				
Österreich	8.315,9	42,6	13,4	16,8	14,2	13,1
Burgenland	283,0	74,9	12,4	8,6	3,5	0,5
Kärnten	553,1	51,9	16,9	17,7	9,5	4,0
Niederösterreich	1.596,5	61,2	14,0	13,1	8,1	3,7
Oberösterreich	1.393,3	45,3	22,2	17,8	10,1	4,6
Salzburg	524,7	37,2	17,5	25,5	11,7	8,1
Steiermark	1.198,7	53,3	13,1	17,3	11,1	5,2
Tirol	703,0	38,5	18,0	25,8	11,9	5,8
Vorarlberg	367,1	43,6	16,0	27,5	9,1	3,7
Wien	1.696,3	9,8	1,1	11,4	31,6	46,1

Abbildung 6.1: Privatwohnungen nach Gebäudegröße

6.1.2 Höhere Wohnzufriedenheit

Bei normalen Wohnungen, die gemietet oder fertig gekauft werden, müssen immer Kompromisse eingegangen werden. Jeder hat etwas andere Vorstellungen davon, wie sein Wohnraum aussehen soll. Daher kann eine Standardwohnung diese Vorstellungen nicht vollständig abdecken. Bei partizipativen Wohnprojekten können die zukünftigen BewohnerInnen ihre Bedürfnisse einbringen. Diese Ideen und Anforderungen werden dann in die Projekte eingearbeitet. Dadurch ist die Zufriedenheit meistens größer. Die Wohnzufriedenheit wurde am Beispiel „Lebensraum“ Gänserndorf in NÖ von einer Studie untersucht und mit den Wohnsituationen der Les Paleturviere und der Frauen-Werk-Stadt verglichen.² Dabei kam es zum Ergebnis, dass 89 % der Be-

²Millonig, Elisabeth/ Deubner, Helmut/ Brugger, Elmar/ Kreyer, Ingo/ Matosic, Toni: Evaluierung der Wohnform „Co-housing“ am Beispiel von bestehenden Projekten in Niederösterreich F-2150, 2010

6.1 Positive Aspekte

wohnerInnen wieder in das Projekt „Lebensraum“ einziehen würden. Mit 87 % erzielt Les Paletuviens ein ähnliches Ergebnis der BewohnerInnen die wieder einziehen würden. Auch in der Frauen-Werk-Stadt würden mehr als 2/3 der BewohnerInnen wieder einziehen. Hier liegt der Wert bei 68 %.

6.1.3 Höhere Sozialkompetenz

Durch die Gruppenbildung vor dem Bau der Anlage werden schon während der Planungsphase engere Beziehungen zwischen den BewohnerInnen geknüpft. Fritz Matzinger nennt diese Beziehungen in seinen Projekten „Wahlverwandtschaften“. Sie sind ein sehr wichtiger Punkt für diese Art von Wohnen. Die BewohnerInnen vertrauen einander und bauen eine Nachbarschaft auf, die ähnlich einer Dorfgemeinschaft funktioniert. Sie haben daher auch eine kleinere Hemmschwelle, um nach Hilfe zu fragen oder selbst zu helfen. Die Gemeinschaftsräume, die als Begegnungsorte ausgelegt sind, helfen den BewohnerInnen, mehr Kontakt zu ihren Mitbewohnern aufzubauen. Die Kinder, die in solchen Projekten aufwachsen, entwickeln eine höhere Sozialkompetenz als Gleichaltrige, die in einer Wohnanlage aufwachsen³. Ältere Personen, die alleine wohnen und in „normalen“ Wohnanlagen in eine Isolation fallen, können hier zu viel mehr Menschen eine Beziehung aufbauen. Dadurch kommen sie auch in Positionen, in denen sie ihre Erfahrungen und ihr Wissen an Jüngere weitergeben können. Zwei große Probleme, die bei vielen älteren Personen auftreten, sind zum einen die soziale Isolation und das Gefühl, nicht mehr gebraucht zu werden bzw. keine Aufgabe mehr zu haben. Wenn eine Lebensaufgabe vorhanden ist, steigert dies die Lebenserwartung⁴. In dieser Gesellschaftsform ist das Risiko dass so ein Problem auftritt viel geringer.

³Millonig, Elisabeth/ Deubner, Helmut/ Brugger, Elmar/ Kreyer, Ingo/ Matosic, Toni: Evaluierung der Wohnform „Co-housing“ am Beispiel von bestehenden Projekten in Niederösterreich F-2150, 2010

⁴ Mathews, Gordon, What Makes Life Worth Living?: How Japanese and Americans Make Sense of Their Worlds, L.A., 1996

6.1.4 Größeres Sicherheitsgefühl

Durch die guten sozialen Kontakte bildet sich ein hohes Sicherheitsgefühl. Durch die Tatsache, dass jeder jeden kennt, sind fremde Gesichter viel auffälliger und es gibt eine Art Kontrollfunktion der anderen BewohnerInnen. Man bildet sozusagen eine große Familie, die aufeinander achtet. Man bekommt das Gefühl der Sicherheit, dass jemand kommt, wenn man Hilfe braucht. Wenn man hier verreist, ist die Wohnung in sicheren Händen. Die Kinder in diesen Projekten können ihre Freunde besuchen ohne die halbe Stadt zu durchqueren. Den Eltern wird die Beaufsichtigung ihrer Kinder erleichtert, da andere BewohnerInnen sich ebenfalls um die Kinder kümmern können.

6.1.5 Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftlichen Vorteile, anstatt mehrerer Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser zu bauen liegen auf der Hand. Wenn man dann noch die ökologischen Grundgedanken der zukünftigen BewohnerInnen berücksichtigt werden, die bei den meisten Begründer solcher Projekte vorliegen, können mehrere Punkte im Voraus eingeplant werden.

Deutsche Beispiele sprechen von Ersparnissen von 10-25 % gegenüber Wohnungen von einem Bauträger bei gleichen baulichen Standards. Diese Einsparung ist aber von Projekt zu Projekt unterschiedlich und von den regionalen bzw. nationalen Förderungen und Gesetzen abhängig.

Da die Projekte ohne Bauträger auskommen, fällt der Gewinnanteil des Bauträgers für die Errichtung weg. Die Vorfinanzierung und Werbung bis zur Vermittlung der Wohnungen ist auch nicht notwendig. Im Vergleich zu mehreren kleinen Projekten kann bei einem großen Projekt besser mit den verschiedenen auszuführenden Firmen verhandelt werden. Auf der anderen Seite können die Firmen ihre Arbeiten auch besser einschätzen und eine bessere Vorberechnung machen. Durch gute Planung ist es auch möglich, einen Teil der Arbeiten durch bauliche Selbsthilfe zu erledigen. Durch diese Einsparungen und durch die höheren Förderungen, die solche Projekte meistens bekommen, haben die Baugruppen einen Vorteil im Vergleich zu Wohnungen eines

6.1 Positive Aspekte

Bauträgers.

Allerdings ist dieser finanzielle Vorteil nicht garantiert und kann durch mehrere Faktoren wieder eingeschränkt werden. Bei Umplanung nach Baubeginn und Unentschlossenheit einzelner Mitglieder der Baugemeinschaft kann es zu Verzögerungen kommen, die Kosten verursachen. Doch werden die eingesparten Geldmittel meistens bei Zusatzfunktionen wieder ausgegeben.

Die am häufigsten eingeplanten Zusatzfunktionen dieser Anlagen sind:

- Gemeinsame Außenräume und Gemüsegärten/Obstbäume
- Große gemeinsame Erschließungen als Begegnungsorte
- Effizientere Heizsysteme, die alle Wohnungen versorgen
- Mehrzwecksaal für Feste und Versammlungen
- Großküche für alle BewohnerInnen
- Gemeinsame Waschküchen mit weniger Maschinen, die dafür öfter genutzt werden
- Gemeinsame Werkstatt und Büroräume
- Gästeappartements, um ein eigenes Gästezimmer zu sparen
- Schwimmbad, Sauna und Turnhalle

6.2 Negative Aspekte

6.2.1 Keine Anonymität

Durch die gewollten Begegnungsorte gibt es eine soziale Kontrolle die einem die Anonymität der Stadt verwehren. Seit es partizipative Wohnprojekte gibt, ist die Wohnungsanzahl in den Projekten gesunken. Die ideale Wohnungsanzahl wird zwischen 10 und 30 Parteien gesehen. Bei mehr Wohnungen streuen die persönlichen Einstellungen zu sehr von der Allgemeinheit. Durch die kleine Anzahl an Wohnungen kennt man sich eben. Die Nachbarn bekommen mit wenn man länger auf Urlaub ist oder immer spät nach hause kommt. Personen die es genießen von niemand gekannt zu werden und sich unwohl fühlen, wenn die Nachbarn ihre Gewohnheiten kennen, sollten besser nicht in Erwägung ziehen, sich an solchen Projekten zu beteiligen.

6.2.2 Lange Planungsphase

Wenn man die Vielzahl der Personen, die gemeinsam solche Projekte erbauen wollen, berücksichtigt, kann man sich denken, dass die Planungsphasen länger dauern als wenn man alleine baut. Allerdings werden durch die längere Planung im Vorhinein schon Punkte geklärt, die wichtig für das spätere Zusammenleben sind. Die längere Planungszeit bietet aber auch den Vorteil, seine zukünftigen Nachbarn besser kennen zu lernen (siehe 6.1.2 ff.).

6.2.3 Schwierigere Verwaltung

Die Verwaltung dieser Anlagen wird meistens von den BewohnerInnen selbst ausgeführt. Dadurch haben sie mehr Einblick als ein Außenstehender. Ab einer gewissen Größe ist diese Verwaltung aber mit längeren Diskussionen verbunden. Die meisten Projekte ziehen die Soziokratie als Verwaltungs- und Entscheidungsform vor. Dies Art von Verwaltung sieht vor, dass nicht die Anzahl der Personen wichtig für das Ergebnis ist, sondern die Gewichtung der Argumente für oder gegen etwas. Dadurch kann ein Mehrheitsbeschluss von

einer einzigen Person zwar in die Länge gezogen werden, aber die Zufriedenheit in der Gemeinschaft ist höher als bei demokratischen Entscheidungen. Wenn die Projekte zu groß sind, um gemeinsame Entscheidungen zu treffen, werden meistens zuerst kleinere Gruppen gebildet, die einen Sprecher auswählen und diese Sprecher diskutieren dann in einem kleineren Kreis. Dadurch kann es eine Ewigkeit dauern um nur eine kleine Entscheidung zu treffen.

6.2.4 Durchmischung von Gesellschaftsschichten schwierig

Da man im Vorhinein Personen sucht, die eine ähnliche Einstellung zu verschiedenen Dingen haben, ist eine Mischung von verschiedenen Ansichten meistens schon nicht mehr möglich. Ein sehr großer Anteil der Personen die in solchen Wohnformen leben wollen, sind Akademiker mit einem mittleren Einkommen. Die Personen kommen aus ähnlichen Verhältnissen und haben sich ähnliche Ziele für ihre Zukunft gesetzt. Daher ist eine Durchmischung der Gesellschaft, in solchen Projekten, kaum möglich. Auch in den Projekten die nicht nur Eigentumswohnungen, sondern auch Mietwohnungen beinhalten, werden meistens Mieter gesucht, die in das Konzept hineinpassen und sich dort wohlfühlen. Es gibt zwar auch Ausnahmen wie die Sargfabrik in Wien, die Wohnungen für Asylwerber und Sozialempfänger anbietet, allerdings bestätigt die Ausnahme die Regel.

7 Lösungsansätze

7.1 Privatsphäre erhalten

Privatsphäre ist ein Grundbedürfnis und darf nicht vernachlässigt werden. Durch gute Planung kann ein gemeinschaftlicher öffentlicher Raum geschaffen werden, der die Kommunikation unter den BewohnerInnen anregt. Doch darf man bei der Planung auf keinen Fall einen privaten Außenraum, wie einen Balkon, eine Terrasse oder ein eigener Garten, der von den anderen Parteien etwas abgetrennt ist, vergessen. Dadurch hat jeder die Möglichkeit sich zurückzuziehen.

Man sollte auch nicht vergessen, dass unterschiedliche Altersgruppen, unterschiedliche Anforderungen an ihre Privatsphäre haben. So sollte es genügend Freiraum geben um auch Jugendlichen einen Platz in einer Distanz zur Wohnung zu geben.

Am besten funktionieren solche Rückzugsorte nach dem einfachen Prinzip - sehen ohne gesehen zu werden. Wie ein Kind auf der Baumhütte. z.B.: semi-transparente Trennwände für Loggien funktionieren sehr gut.

Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen, die für den Erhalt der Privatsphäre getroffen werden müssen, sollten auch Verhaltensregeln ausgemacht werden.

7.2 Planungsphase optimieren

Die Planungsphase kann durch wenig Aufwand ziemlich verkürzt werden. Wenn man mit einem Architekten plant, sind zwei Punkte wesentlich für die Einhaltung einer relativ kurzen Planungsphase.

Erstens sollten sich die verschiedenen Bauherren im Vorhinein schon einmal alleine und dann erst zusammen über das Raumprogramm Gedanken machen. Dadurch wird vermieden, dass der Architekt das ganze Projekt immer wieder umplanen muss. Das spart Zeit und Geld.

Der zweite Punkt betrifft den Grundriss selbst. Durch Wiederholung von „Modulen“ kann ein Teil der Planung eingespart werden. Dadurch wird auch die bauliche Ausführung durch Firmen vereinfacht, da sich auf diese Weise viele Wohnungen wiederholen und nicht wie ein Einfamilienhaus einzeln gebaut werden müssen.

7.3 Geplantes Kombinieren

Die Wohnungen sollen sich den verschiedenen Lebenssituationen anpassen können. Dabei ist ein Wachsen der Wohnung bei jungen Familien mit Kindern genauso wichtig, wie schrumpfende Wohnungen bei Familien, deren Kinder ausgezogen sind. Statistiken bezeugen, dass die gebauten Wohnungsgrößen¹ nicht mit den benötigten Wohnungsgrößen der Bevölkerung übereinstimmen^{2 3}. Dadurch gibt es zu viel Belastung von kleinen Familien oder Einzelpersonen durch die Notwendigkeit, eine zu große Wohnung zu erhalten, die dann auch noch mehr Betriebskosten hat. Das betrifft vor allem Personen ab 60. Andererseits gibt es durch die hohen Mietkosten eine Überbelegung der Wohnungen von 3,9%. Im Jahr 2011 waren das 141.400 überbelegte Woh-

¹WOHNEN, Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus, Jahresdurchschnitt 2011, Statistik Austria, Wien, 2012, S.50.

²Ebda, S.39.

³RegioKontext, Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt, Welchen Beitrag kann der Neubau angesichts neuer Wohnungsknappheit leisten?, Berlin, 2013, S.16f.

7.3 Geplantes Kombinieren

nungen.⁴

Ein auffallender Punkt in der Statistik ist die durchschnittliche Nutzfläche pro Person. Es zeigt sich, dass berufstätige Personen im Durchschnitt 40,0 m² zu Verfügung haben. Nicht berufstätige Personen, vor allem Pensionisten verfügen über durchschnittlich 52,7 m² Nutzfläche. Diese Zahl ergibt sich vor allem durch Pensionisten, die in ihrer abbezahlten Familienwohnung bleiben nachdem die Kinder ausgezogen sind. Doch die Personen, die Mieter und nicht Eigentümer sind, sehen sich, bei Eintritt in die Pension, mit weniger Einkommen und immer steigenden Kosten konfrontiert.

Eine gute Möglichkeit für das Wachsen und Schrumpfen von Wohnungen, sind kleine Appartements, die zwischen zwei Wohnungen angeordnet sind und nur kurzzeitig vermietet werden. Die Nachfrage nach Ein- oder Zweizimmerwohnungen ist vor allem in den Städten groß. Bei manchen bestehenden Beispielen werden sie auch als Gästeappartements genutzt. Sie können dann bei Bedarf, der einen oder anderen Wohnung zugeschaltet werden. Wenn diese Funktion schon bei der Planung berücksichtigt wird, kann dieses An- oder Abkoppeln mit wenig baulichem Aufwand betrieben werden. So können sich die jeweiligen BewohnerInnen den verschiedenen Lebenssituationen besser anpassen.

⁴Ebda, S.40.

7 Lösungsansätze

Zahl der Wohnräume, Ausstattungskategorie, Rechtsverhältnis

Number of rooms, equipment category, legal basis

Rechtsverhältnis der Haushalte an der Wohnung	Hauptwohnsitz- wohnungen insgesamt	Zahl der Wohnräume					
		1	2	3	4	5	6 und mehr
Absolut (in 1.000)							
		Insgesamt					
Insgesamt	3.650,4	102,1	395,8	870,3	952,5	652,2	677,6
Hauseigentümer	1.434,4	(2,2)	18,5	131,2	294,5	406,1	581,9
Verwandte der Hauseigentümer	196,5	(2,3)	(15,5)	55,2	60,0	35,5	28,1
Wohnungseigentümer	392,3	(5,4)	35,8	112,1	159,8	64,7	(14,5)
Hauptmieter	1.460,6	81,1	294,6	522,1	396,0	125,9	40,8
Untermieter	39,0	(5,0)	(12,6)	(11,1)	(6,6)	(2,0)	(1,7)
Sonstige Rechtsverhältnisse	127,6	(6,2)	(18,7)	38,5	35,6	17,9	(10,6)

Abbildung 7.1: Zahl der Wohnräume

7.4 Ökologisches Bauen

Eine nachhaltige und ökologische Bauweise ist heutzutage nicht nur eine Möglichkeit, sondern eine Verpflichtung an nachfolgende Generationen. Durch eine gezielte Auswahl von Baustoffen können späteren Problemen und Kosten durch verhältnismäßig kleine Mehrkosten vorgebeugt werden. Ökologische Baustoffe geben weniger Emissionen an den Wohnraum ab und führen so zu einem besseren Wohnraumklima. Bei ökologischen Baustoffen kommt es auch zu geringeren oder keinen Entsorgungskosten. Die Frage nach der Wirtschaftlichkeit ist bei dem geringen finanziellen Unterschied der Bauweisen nicht angebracht. Es wird eine genaue Amortisationsrechnung verlangt, doch stellt man sich nicht dieselbe Frage wenn man eine Küche um 20.000 € statt 5.000 € oder ein Carport um 10.000 € baut. So ist eine ökologische Bauweise vielleicht nicht die günstigste Bauweise, doch sollten zuerst andere eingeseessene Konzepte hinterfragt werden.

In Kombination zu einer ökologischen Bauweise sollte man auch die Möglichkeiten erneuerbarer Energien, die in das Projekt integriert werden könnten, abschätzen und ausnutzen. Größere Projekte haben oft mehr Potential, um auch Konzepte mit weniger Wirkungsgrad umzusetzen.

7.4 Ökologisches Bauen

Hauptwohnsitzwohnungen nach Stellung der Haushaltsreferenzperson und Bundesland

Dwellings (main residences) by socio-economic position of household reference person and provinces

Stellung der Haushaltsreferenzperson	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
Hauptwohnsitzwohnungen in 1.000										
Insgesamt	3.650,4	113,6	240,6	673,2	589,6	226,4	507,1	292,7	153,2	854,0
in % (Summenzeile = 100)										
Berufstätig zusammen	61,9	59,5	58,1	60,7	63,8	64,8	60,9	64,3	65,5	61,4
Selbständig, mithelfend in der Land- und Forstwirtschaft	2,4	2,3	2,6	3,4	3,9	2,0	3,6	2,7	1,2	-
Selbständig, mithelfend in anderen Wirtschaftsbereichen	7,3	7,6	7,2	6,9	5,9	9,3	6,6	9,3	8,8	7,4
Facharbeiter, Facharbeiterin	6,4	6,6	7,3	5,9	8,6	6,7	8,1	6,8	4,6	4,1
Sonst. Arbeiter, Arbeiterin, Lehrling	9,0	8,6	7,3	6,9	11,1	9,2	10,5	10,5	9,8	8,3
Angestellter, Beamter, Beamtin	36,8	34,4	33,6	37,6	34,3	37,6	32,1	35,0	41,2	41,5
Nicht berufstätig zusammen	38,1	40,5	41,9	39,3	36,2	35,2	39,1	35,7	34,5	38,6
In Pension	31,1	34,8	35,6	33,6	30,9	30,3	32,4	29,4	28,8	28,0
Sonstige Stellung	7,0	5,7	6,3	5,6	5,3	4,9	6,7	6,3	5,7	10,6
Durchschnittliche Nutzfläche pro Person in m²										
Insgesamt	43,7	50,3	46,5	48,3	45,5	41,1	44,3	42,2	42,0	37,2
Berufstätig zusammen	40,0	45,0	41,9	43,9	42,2	37,3	40,7	38,8	37,9	34,4
Selbständig, mithelfend in der Land- und Forstwirtschaft	42,6	54,4	42,5	43,3	42,1	40,7	44,1	37,1	37,5	31,2
Selbständig, mithelfend in anderen Wirtschaftsbereichen	46,5	43,8	46,7	50,2	49,8	44,4	46,8	43,2	46,8	43,4
Facharbeiter, Facharbeiterin	35,5	41,4	38,0	38,0	37,7	34,4	36,0	35,2	33,4	26,2
Sonst. Arbeiter, Arbeiterin, Lehrling	30,1	35,6	34,0	33,0	32,5	27,5	33,8	31,3	27,7	22,0
Angestellter, Beamter, Beamtin	42,1	47,8	43,5	46,1	45,6	38,3	42,4	41,1	39,2	36,8
Nicht berufstätig zusammen	52,7	62,5	56,0	59,2	54,4	52,2	53,1	51,4	54,2	43,3
In Pension	56,0	64,7	58,0	62,2	56,3	54,4	55,4	53,8	57,7	48,4
Sonstige Stellung	39,4	51,1	45,7	43,9	43,9	39,9	42,4	40,8	39,8	32,2
Durchschnittliche Personenzahl pro Wohnung (Haushaltsgröße)										
Insgesamt	2,28	2,49	2,30	2,37	2,36	2,32	2,36	2,40	2,40	1,99
Berufstätig zusammen	2,62	2,93	2,68	2,79	2,71	2,67	2,74	2,74	2,73	2,22
Selbständig, mithelfend in der Land- und Forstwirtschaft	3,90	3,54	4,02	3,73	4,00	3,99	4,16	3,67	3,60	2,38
Selbständig, mithelfend in anderen Wirtschaftsbereichen	2,69	3,23	2,67	2,91	2,72	2,74	2,83	2,89	2,82	2,22
Facharbeiter, Facharbeiterin	2,81	3,03	2,72	3,04	2,83	2,68	2,87	2,81	2,83	2,51
Sonst. Arbeiter, Arbeiterin, Lehrling	2,83	2,97	2,73	2,96	2,84	2,82	2,75	2,90	3,02	2,73
Angestellter, Beamter, Beamtin	2,44	2,79	2,56	2,61	2,49	2,54	2,53	2,57	2,61	2,09
Nicht berufstätig zusammen	1,72	1,85	1,77	1,72	1,75	1,68	1,78	1,79	1,76	1,62
In Pension	1,68	1,81	1,75	1,68	1,73	1,65	1,76	1,77	1,70	1,52
Sonstige Stellung	1,89	2,08	1,90	2,00	1,83	1,84	1,85	1,90	2,05	1,86

Abbildung 7.2: Hauptwohnsitzwohnung nach Referenzperson

7.5 Dachbegrünung

Eine Dachbegrünung steht in Bezug zu einer ökologischen Bauweise. Sie bietet viele Vorteile denen wenige Nachteilen gegenüberstehen. In vielen Städten (z.B. Tokyo) ist eine Dachbegrünung bei Neu- oder Umbauten bereits verpflichtend. Auch in Österreich gibt es Überlegungen dazu, ob eine Dachbegrünung ab einer gewissen Gebäudegröße vorgeschrieben werden soll. Doch die Politik will die Bevölkerung nicht zwingen sondern fördern. In Linz wird die Dachbegrünung seit 1989 mit, derzeit, bis zu 7.500 € (Stand: Nov. 2013) gefördert. In Wien wird bis zu 2.200 € gefördert. Linz hat österreichweit den größten Anteil an Dachbegrünung mit 490.000 m² (Stand: 2010). Das entspricht etwa 49 Fußballfeldern.⁵

Dachbegrünung bietet eine weitere Möglichkeit, den Abbau von Grünflächen, vor allem in der Stadt, zu vermindern. Dachbegrünungen schaffen eine Verzögerung vom Regenwasserablauf in die Kanalisation und kann sie so in Spitzenzeiten entlasten. Sie bietet eine Verbesserung des Schallschutzes, der Wärmedämmung im Winter und einen guten Schutz gegen die sommerliche Überhitzung von Dachgeschoßen. Das Mikroklima wird verbessert und die Pflanzen filtern bereits bei extensiver Dachbegrünung sehr viel Feinstaub aus der Luft. Zudem kann man die Dachfläche so als Grün- und Erholungsraum nutzen. Es wurden auch schon Dachgärten als Lehrgärten für Kinder oder Gemüsegärten angelegt.

⁵Maurer, Edmund, Stadtplanung Linz (Hg), Abt. Stadtentwicklung, Gründachstadt Linz, Linz, 2011

7.6 Gemeinschaftliche Nutzung

Durch die gemeinsame Nutzung verschiedener Dinge, die man wenig oder selten benutzt, aber immer wieder braucht, können Kosten und Erfahrungen geteilt werden. Bei gemeinschaftlicher Nutzung verschiedener Funktionen ist darauf zu achten, dass keine Privatsphäre gestört wird. Dabei gibt es Funktionen, die wir gewohnt sind zu teilen ohne uns darüber Gedanken zu machen. z.B. eine gemeinsame Tiefgarage oder ein Fahrradkeller. Aber es gibt auch Funktionen, die nicht als selbstverständlich angesehen werden und dadurch nur ungern mit den anderen BewohnerInnen geteilt werden, z.B. Badezimmer oder Schlafbereiche.

Da eigentlich nur gemeinschaftliche Nutzungen gewünscht werden, die nicht so persönlich sind, sind folgende Punkte für die gemeinschaftliche Nutzung eventuell relevant:

- Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Parkmöglichkeiten für PKW und Fahrräder bzw. Carsharing
- Waschküche
- Trockenraum
- Werkstatt und Werkzeuglager
- Hobbyraum oder Turnsaal
- Gemeinschaftsküche
- Speisesaal
- Gemüsebeet und Obstbäume
- Schwimmbad oder Schwimmteich
- Sauna
- Gästeappartements
- Büroarbeitsplätze
- Kindertagesstätte

8 Projektbezogene Anwendung

8.1 Bauplatzanalyse

8.1.1 Standort

Der Bauplatz befindet sich in Vorarlberg, auf dem Jahnplatz in der Stadt Feldkirch, zu Füßen der Schattenburg. Derzeit wird der Bauplatz noch als Parkplatz für die Stadt verwendet. Allerdings ist diese Freifläche viel zu wertvoll, um nur als Autoabstellfläche genutzt zu werden. Die Hauptverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Innenstadt und Bahnhof führt über den Jahnplatz der Wichnergasse entlang. Dieser ist daher sehr frequentiert. Es führen zwei Wege in die Innenstadt.

Eine Unterführung in der Verlängerung der Wichnergasse und ein Schutzweg in der Saalbaugasse eine Kreuzung weiter (Siehe 8.1). Das Areal des Jahnplatzes ist rund 8000 m² groß. Abzüglich der Verkehrsflächen, die freigehalten werden müssen, stünden noch 5650 m² für eine Bebauung zu Verfügung (Rot und Blau). Diese Fläche ist dreigeteilt und durch Wege getrennt. Für diese Masterarbeit wurde der nordwestliche Baugrund, hier in Blau markiert, als Grundstück gewählt.

Dieser Bauplatz hat eine Größe von 1770 m². Das Grundstück ist zugelassen für EG+5 Geschoße.

8.1.2 Infrastruktur

Direkt am Jahnplatz befindet sich auch die Jahnhalle, eine Turnhalle die unter Denkmalschutz steht. Sie kann auch für private, sportliche Aktivitäten oder

8 Projektbezogene Anwendung

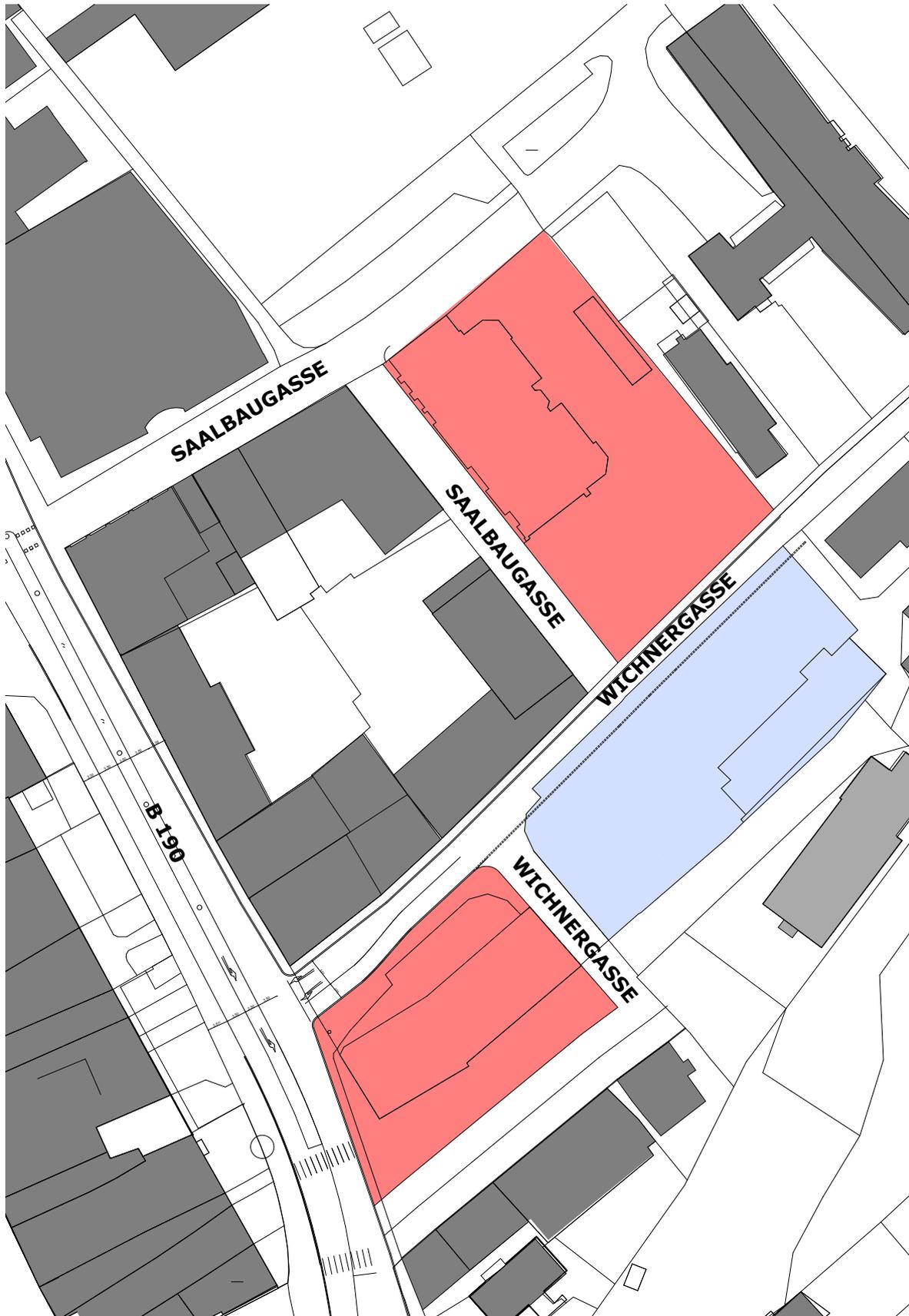


Abbildung 8.1: Lageplan 1:10.000

8.2 Anforderungen an das Projekt

Veranstaltungen der BewohnerInnen genutzt werden. Es befindet sich auch eine Notschlafstelle der Caritas Vorarlberg am Jahnplatz, da sich die Caritas-Zentrale Feld kirch direkt in der Wichnergasse. Das ist die Straße die zum Bahnhof führt.

Alle öffentlichen Einrichtungen, sowie Geschäfte, Bars und Restaurants sind innerhalb von 5 Gehminuten bzw. mit einigen Ausnahmen in 5 Minuten Busfahrt erreichbar (siehe Abb. 8.2)

Der Jahnplatz befindet sich direkt an der B190, die in weniger als 5 Minuten zur A8 Autobahn führt. Der Bahnhof sowie der Busplatz ist fußläufig ebenfalls in 5 Minuten erreichbar. Am Bahnhof befinden sich auch Autos eines Carsharingprojekts. Durch diese Gegebenheiten kann auf die Anschaffung eines Autos größtenteils verzichtet werden. Zumindest die Anschaffung eines Zweitwagens ist dadurch nicht notwendig.

8.2 Anforderungen an das Projekt

Die Anforderungen an das Projekt sind sowohl verkehrstechnischer als auch sozial und gemeinschaftlicher Natur. Das Projekt soll eine Wohnbebauung in einer Mischform von Cohousing und Bauherrengemeinschaft bilden. Das Konzept sieht vor, in den Wohnungen gewisse Einsparungen anzustreben und dafür für alle BewohnerInnen und zum Teil auch Personen von außerhalb eine bessere Gemeinschaftseinrichtung verschiedener Angebote zu errichten.

8.2.1 Verkehrsverhalten

Der Baugrund verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bahnhof sowie der Busplatz sind in 5 Gehminuten erreichbar. Für weitere Strecken, die nicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind, gibt es ein Carsharing Angebot am Bahnhof und einem weiteren Standort am Sparkassenplatz in der Innenstadt (siehe 8.1.2). Dadurch gibt es die Möglichkeit das Projekt Autofrei zu gestalten und auf die Tiefgara-

8 Projektbezogene Anwendung



- Bauplatz
- Busplatz
- Bahnhof
- Historische Altstadt

Abbildung 8.2: Erreichbarkeit in 5 Gehminuten

8.2 Anforderungen an das Projekt

ge zu verzichten. Dies führt zu einem großen Einsparpotenzial und gibt dem Projekt die Möglichkeit zukunftsweisend zu agieren.

So kommt man laut einer Studie vom VCÖ, dem Verkehrsclub Österreich, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln deutlich günstiger als mit dem Auto zur Arbeit. Die Studie wurde für mehr als 500 Pendlerstrecken in Österreich gerechnet und kam zum Schluss, dass Pendler zwischen Feldkirch und Dornbirn eine Kostenersparnis zwischen 2.480,- und 4.230,- Euro im Jahr haben, wenn sie auf den öffentlichen Verkehr zurückgreifen.¹ Lange Wartezeiten für öffentliche Verbindungen fallen hier als Argument weg, weil die Frequenz von Bus und Bahn sehr hoch ist.

8.2.2 Erdgeschoßzone

In der Erdgeschoßzone soll Platz für Gewerbeflächen geschaffen werden. Die Lage des Grundstückes bietet eine Erweiterung der Geschäftsstraßen für die Feldkircher Altstadt. Zudem sollte der Knotenpunkt von Saalbaugasse und Wichnergasse als Platz gestaltet werden, um öffentlichen Raum nutzbar zu machen.

Es soll Platz für ein Cafe oder ein Restaurant eingeplant werden. Der Zugang zu den oberen Stockwerken sollte zwar separat sein, aber trotzdem Blickkontakt in das Restaurant zulassen. So kann die Kommunikation unter den BewohnerInnen gesteigert werden.

¹ „VCÖ-Untersuchung: Über 500 Pendelstrecken mit Bahn deutlich günstiger als mit Auto - 03.05.2012“

VCÖ, 2012, Ausgabe 2012-76 Online unter:

<http://www.vcoe.at/de/presse/aussendungen-archiv/details/items/Ausgabe2012-67>

(Stand: 20.1.2014)

8.2.3 Wellnessbereich

Das Angebot an Hamams in Vorarlberg ist sehr begrenzt die Nachfrage jedoch groß, da die meisten Anlagen klein sind und oft nur einen kleinen Teil einer größeren Wellnessanlage ausmachen (siehe 8.3). Das Hamam und die Sauna soll verpachtet werden und die BewohnerInnen bekommen entweder freien Zutritt oder Rabatt auf die Benutzung.

Das Hamam spielt in den meisten orientalischen Gesellschaften seit langer Zeit eine große Rolle. Die Abläufe in einem Hamam helfen Körper und Geist zu reinigen. Wasser, Dampf und Öle in verschiedenen Kombinationen führen zur Entspannung. Nach den verschiedenen Behandlungen entspannt man sich auf einem beheizten Stein und trinkt Tee und genießt getrocknete Früchte oder orientalische Snacks.

Die Kombination von Hamam und Sauna bietet sich an, da verschiedene Saunas bloß noch eine Adaption sind. Die restlichen Anwendungen die es für eine Sauna braucht, stimmen mit dem Hamam überein. Es gibt, vor allem in den skandinavischen Ländern, einige Anlagen mit Sauna, die von den BewohnerInnen gemeinsam benutzt werden. Wenn die Sauna einmal errichtet wurde, sind die Betriebskosten, auf die Anzahl der Benutzer gerechnet, nur noch verschwindend gering.

8.2 Anforderungen an das Projekt

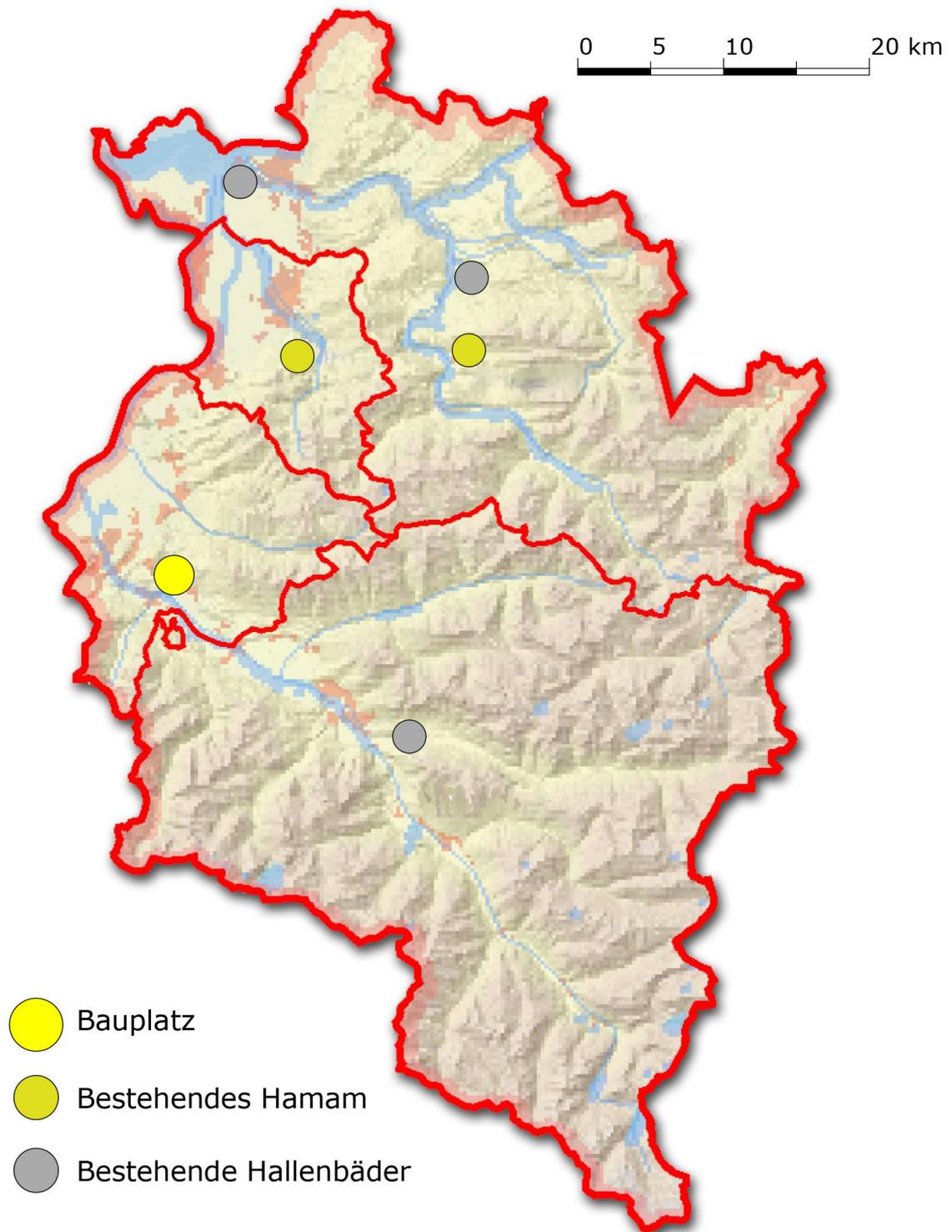


Abbildung 8.3: Standortanalyse Hamam

8.2.4 Großküche

In den Wohnungen wird nur eine kleine Küchenzeile eingebaut. Die zukünftigen BewohnerInnen werden gemeinsam in der Großküche kochen können. Trotzdem soll durch fehlende Küchen in den Wohnungen niemand dazu gezwungen werden der Gemeinschaft beizuwohnen. Außerdem sollten Schränke eingebaut und auch kleine Gerichte in der eigenen Wohnung zubereitet werden können. Die Großküche sollte genügend Platz zum Arbeiten beinhalten und über eine Speisekammer bzw. Verstaumöglichkeit für Geschirr verfügen.

8.2.5 Speisesaal

Der Speisesaal muss an die Großküche anschließen und soll auch für Feste und Besprechungen genutzt werden können. Er sollte dafür auch Verstaumöglichkeiten für Tische und Stühle bieten. Er sollte an einer frequentierten Stelle der Anlage positioniert sein, um die Kommunikation der BewohnerInnen zu steigern.

8.2.6 Arbeitsbereich

Da immer mehr Personen von zuhause aus arbeiten und immer wieder einmal ein Arbeitsplatz für ein paar Tage gebraucht wird, soll eine kleine Büroeinheit in das Projekt integriert werden. Die BewohnerInnen können sich dann dort für eine gewisse Zeit einmieten oder die Büroeinheiten können extern vergeben werden.

8.2.7 Waschküche

Eine gemeinsame Waschküche für die BewohnerInnen mit weniger, dafür leistungsstärkeren Maschinen wird vorgesehen. Eine Waschmaschine ist so wenig in Betrieb, dass die Anschaffung von vielen kleineren Geräten, eine Verschwendung von Ressourcen darstellt. In vielen anderen Projekten sind

8.2 Anforderungen an das Projekt

gemeinsame Waschküchen bereits Standard. Oft werden zur Waschküche auch noch Trockenräume angeboten die über eine gute Belüftung verfügen. Damit verbraucht man keinen Platz für die trocknende Wäsche in der Wohnung und es entsteht keine feuchte Luft durch die Wäsche.

8.2.8 Werkstatt

Um kleine Reparaturen vornehmen zu können, soll ein Werkstattraum vorgesehen werden. Dadurch kann Werkzeug, das selten gebraucht wird, von allen benutzt werden und die Fachkenntnisse der einzelnen BewohnerInnen kann jedem Einzelnen zugute kommen.

8.2.9 Spielplatz

Für die Kinder und jugendlichen BewohnerInnen des Projekts müssen teilüberdachte und freie Flächen im Projekt oder in der näheren Umgebung vorhanden sein, um sich auch bei schlechtem Wetter die Möglichkeit zu haben, an der frischen Luft aufzuhalten.

8.2.10 Gemeinschaftliches Grün

Wichtig für die Entspannung und als Pflaster für die Seele sollte den BewohnerInnen ein Zugang zu einem gemeinschaftlichen Grün gewährt werden, vorzugsweise mit Sitzmöglichkeiten um weitere Kommunikationspunkte zu schaffen.

9 Der Entwurf

9.1 Lage und Umgebung

Das Projekt nimmt die Züge einer Blockrandbebauung auf und bildet mit dem Nachbargebäude gegen Südwesten einen 70 Meter langen und 25 Meter breiten Platz aus, dessen hinterer Teil mit der Jahnhalle abschließt. Die Jahnhalle gewinnt durch die Nähe zum Projekt an Bedeutung und wird dadurch mehr genutzt. Die Jahnhalle ist zwar nicht Teil des Projekts, kann aber durchaus von allen BewohnerInnen genutzt werden.

Durch die Platzbildung soll die Aufenthaltsqualität in diesem Gebiet, das zur Zeit nur als Durchgangsfläche genutzt wird, steigen. So wird ein Restaurant eingeplant, das einen Teil des Platzes als Gastgarten bespielen kann. Im Zuge der weiteren Bebauung des Jahnplatzes soll die Gastronomieidee übernommen, und weitere Lokale und Restaurants entstehen. Das Gebäude positioniert sich so auf dem Platz, das der Hauptzugang zum Hamam dem Innenhof und den oberen Geschoßen direkt in der Verlängerung der Saalbaugasse ist. Die eigentlichen Wohngeschoße beginnen erst ab dem 1. Obergeschoß. Die einzelnen Wohnungen werden über einen Laubengang erschlossen, der von Geschoß zu Geschoß etwas schmaler wird.

Vorarlberg ist als Holzbauregion bekannt und ist immer wieder Erster bei der Einführung oder Entwicklung neuer Holzbautechnologien. Daher ist es mir ein Anliegen, das fachliche Können der Region in das Projekt einfließen zu lassen. Deshalb ist das Gebäude ab dem 1. Obergeschoß als Holzbau ausgeführt, der auf einem Stahlbetonsockel sitzt. Die Grundrissplanung lässt eine Vorfertigung der Wand- und Deckenelemente in der Halle zu, die dann auf der Baustelle nur noch versetzt werden müssen.

9 Der Entwurf

Die KLH Deckenelemente ziehen sich bis in den Außenraum durch und bilden die Terrassen sowie die Laubengänge aus. Dadurch wird den BewohnerInnen ein Selbstausbau der Terrassenflächen ermöglicht. Diese Terrassen sind mit X-Tend Stahlseilgitter verkleidet. Dieses Gitter ist sehr dünn und gilt als absturzsicher. Es lässt daher einen Großteil der eigentlichen Außenfassade sichtbar, da für die Balkone keine Brüstungen gebaut werden müssen.

Ein gutes Verkehrskonzept und die Interaktion des Projekts mit der restlichen Stadt war ein Hauptanliegen. Die öffentlichen Funktionen des Projekts fügen sich deshalb wie folgt in den urbanen Raum ein:

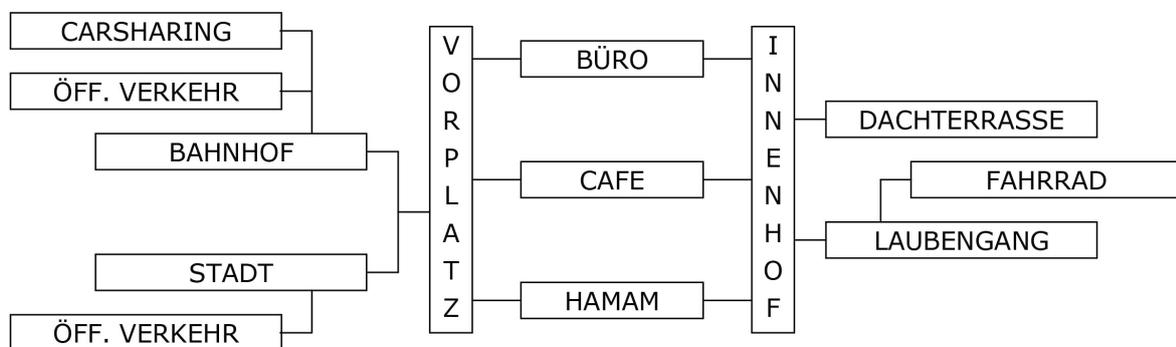


Abbildung 9.1: *Urbaner Raum*

9.1 Lage und Umgebung



9 Der Entwurf



9.1 Lage und Umgebung



9 Der Entwurf



9.1 Lage und Umgebung



9 Der Entwurf



9.1 Lage und Umgebung



9 Der Entwurf







9.2 Erdgeschoßzone

Die Erdgeschoßzone definiert sich als Sockel für das gesamte Projekt und setzt sich durch eine größere Raumhöhe und durch andere Materialien ab. Hier befindet sich ein dem Platz zugewandtes Restaurant, der Eingang zum Hammam sowie ein Büro im Nordosten.

Der halböffentliche Innenhof soll den BewohnerInnen als Begegnungs- und Bewegungsort dienen. Vor allem die Kinder der Anlage können den Innenhof ähnlich der Dachterrasse als ihr Reich ansehen. Die Zufahrt zum Innenhof ist bewusst durch die Sitzmöglichkeiten längs des Durchgangs gesperrt. Der Innenhof ist auf einem Niveau gehalten, um eventuellen Festen oder Events eine etwas geschützte ebene Fläche zu bieten.

Der südöstliche Teil des Gebäudes bietet ein zweites Treppenhaus, dessen Lift allerdings noch nicht ausgeführt wird, um Errichtungskosten zu sparen. Gleich anschließend befindet sich ein Fahrradabstellraum mit einer Werkstatt, die allen BewohnerInnen zur Verfügung steht. Am südöstlichen Teil des Durchganges, gleich neben dem Fahrradabstellraum, wurde auch gleich ein Platz für die Mülltonnen eingeplant, um unpassende Anbauten zu vermeiden.

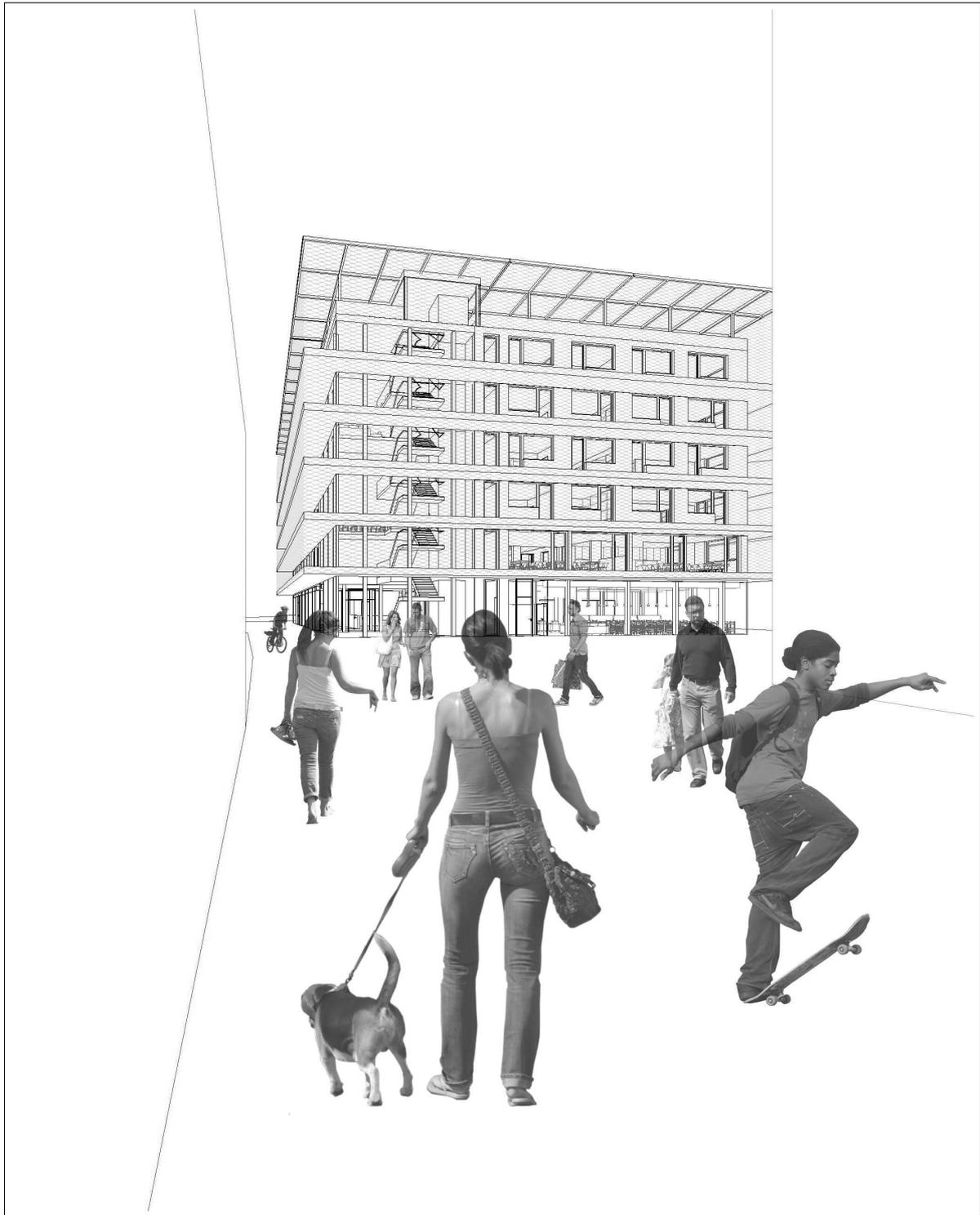


Abbildung 9.2: Blick Richtung Bahnhof

9.2 Erdgeschoßzone



Abbildung 9.3: *Blick Richtung Restaurant*



Abbildung 9.4: Blick Richtung Jahnhalle

9.2 Erdgeschoßzone

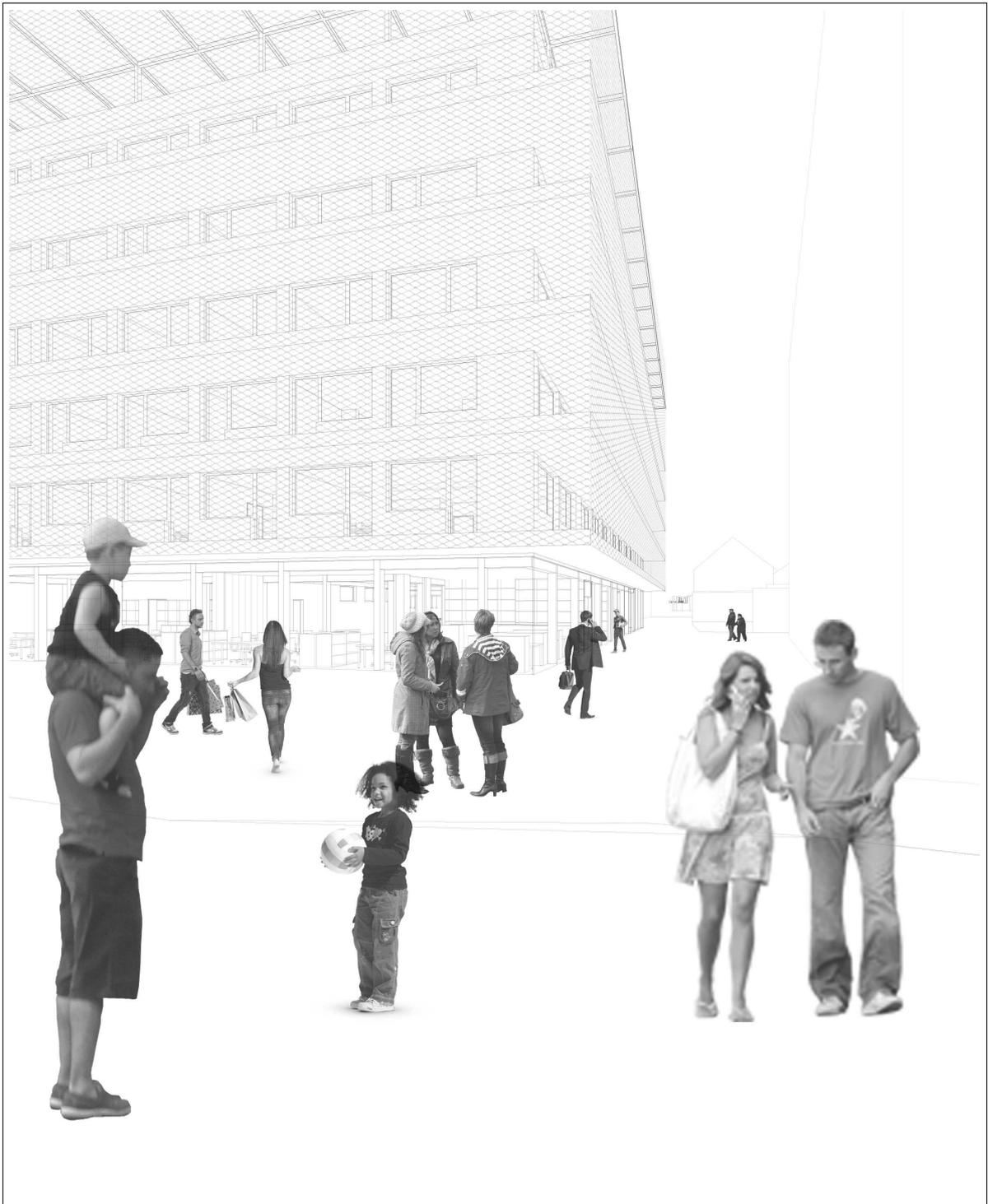


Abbildung 9.5: *Blick Richtung Innenstadt*

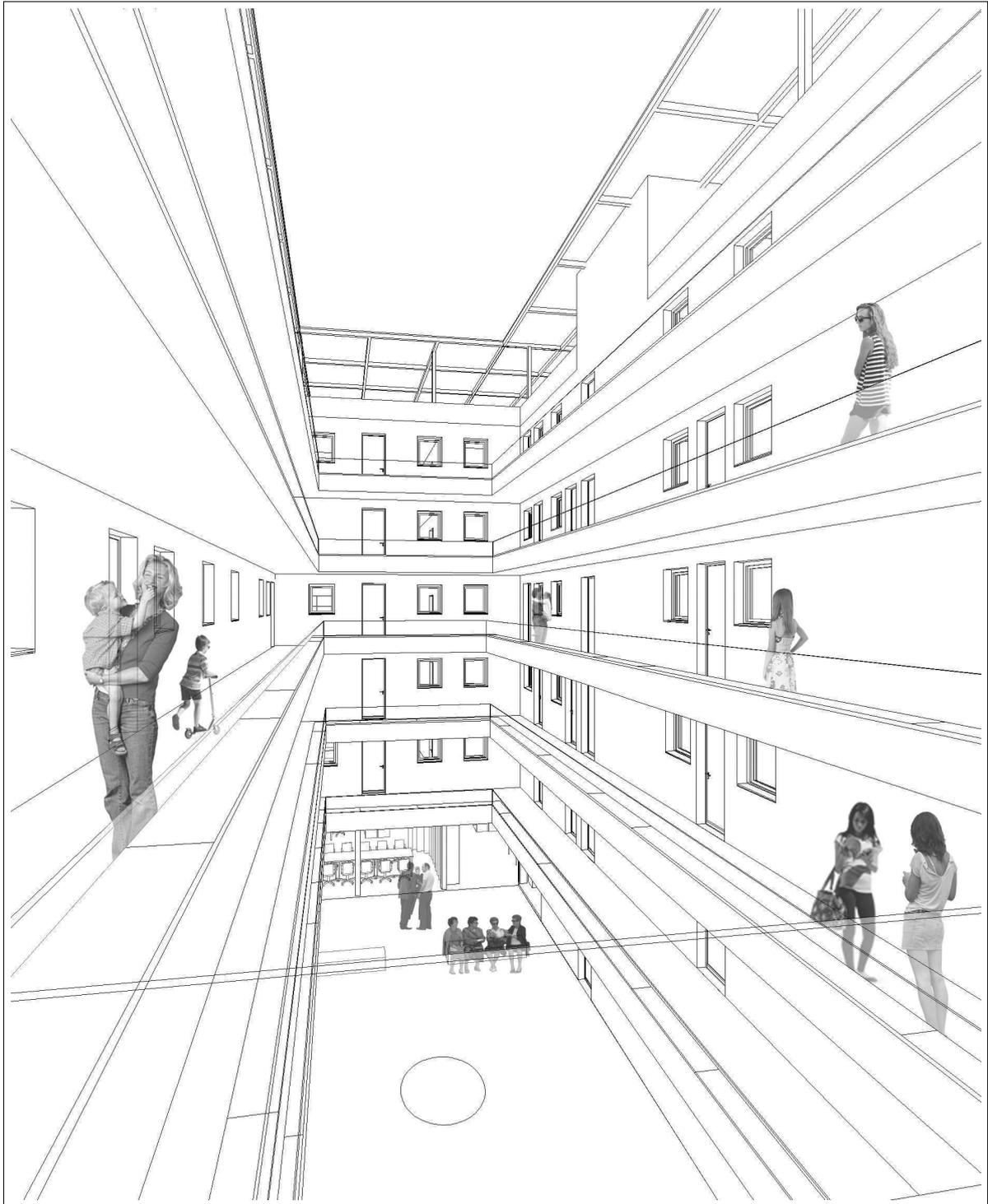


Abbildung 9.6: Blick in den Innenhof

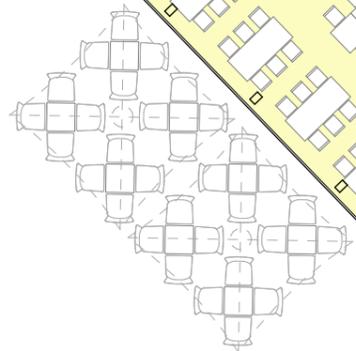
ERDGESCHOSS M 1:200

SAALBAUGASSE

WICHERGASSE

NEUER
JAHNPLATZ

JAHNHALLE



9.3 Statisches Konzept

Das statische Konzept sieht eine Holzelementbauweise auf einem Stahlbetonsockel vor. Das Untergeschoß wird wie gewohnt in Stahlbeton errichtet, um Dichtheit und Standsicherheit zu garantieren. Der Gedanke, das Gebäude schon ab dem Erdgeschoß aus Holz zu errichten, wurde wieder fallen gelassen. Wegen des Durchgangs in den Innenhof und das angrenzende Treppenhaus kann der Werkstoff Holz erst ab dem 1. Obergeschoß wirtschaftlich eingesetzt werden. Die Spannweiten der Deckenelemente und der Auskragungen wurde so gewählt, dass die Elemente klein dimensioniert werden können. Die Elemente, die ab dem 1. Obergeschoß benötigt werden, können alle in der Halle gefertigt und anschließend auf der Baustelle als Ganzes montiert werden. Dadurch wird genauer und witterungsunabhängig gearbeitet. Es passieren weniger Fehler und Stehzeiten der Arbeiter, was wiederum zu Kosteneinsparungen führt.

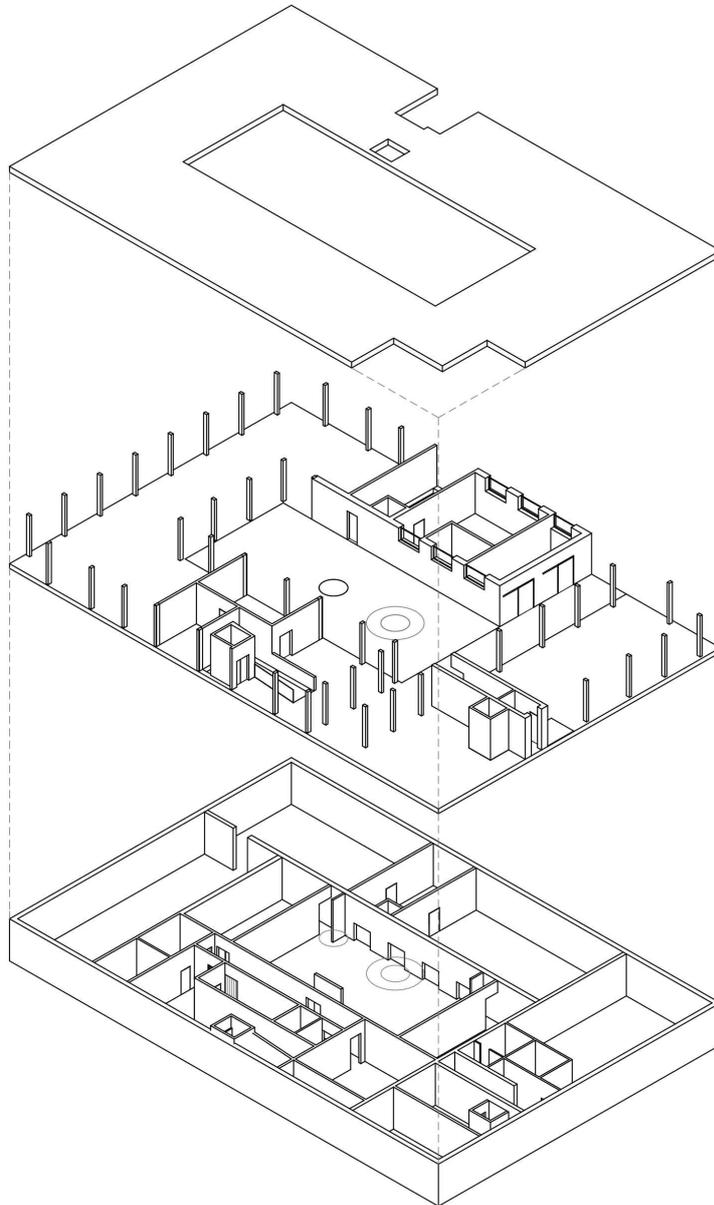


Abbildung 9.7: Stahlbetonsocket

9.3 Statisches Konzept

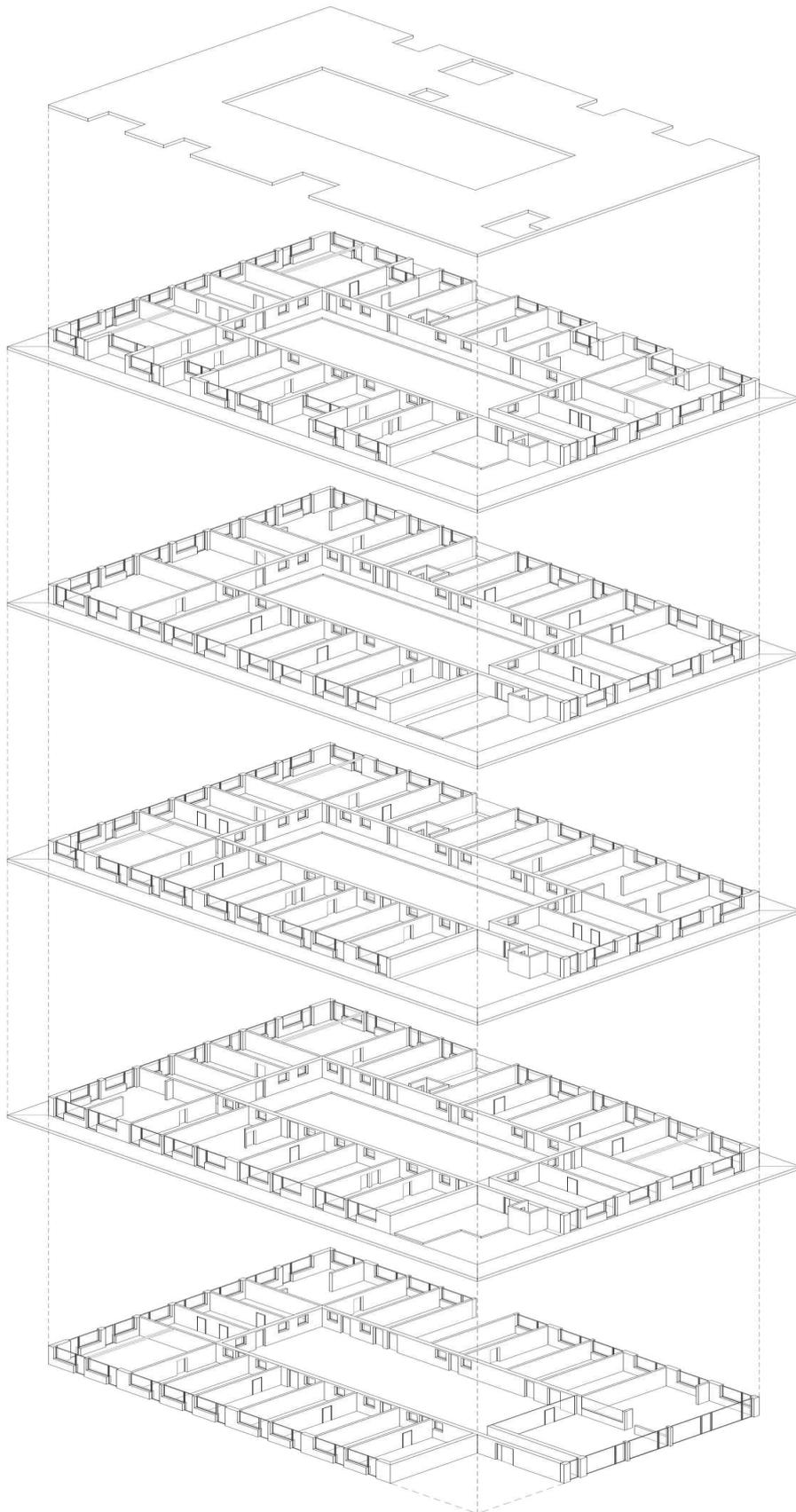


Abbildung 9.8: KLH Holzkonstruktion

9.4 Hamam

Das Projekt verzichtet auf große Bäder in den Wohnungen und kompensiert diese Einsparungen mit einer Wellnessanlage mit Hamam und Sauna. Der Eingang zum Hamam erfolgt durch das Erdgeschoß. Hier befindet sich der Empfang, ein kleiner Wartebereich und das Büro für die Verwaltung. Eine Treppe, die sich nach unten zuspitzt, zieht die Besucher in das Hamam hinein. Durch die Damen- u. Herrenumkleiden kommt man in den eigentlichen Wellnessbereich. Dieser ist in Saunabereich, Hamambereich und Massagebereich aufgeteilt.

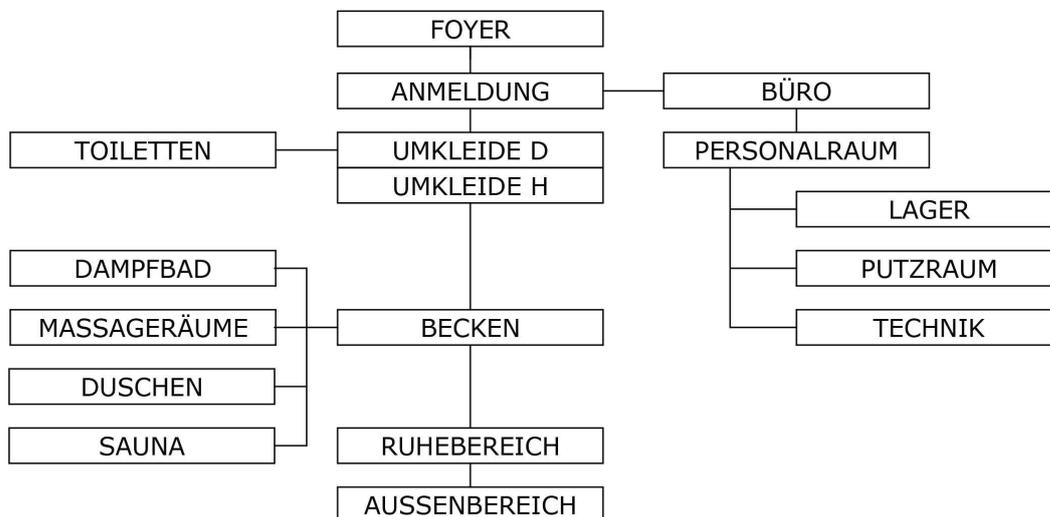


Abbildung 9.9: Raumprogramm Hamam

Der Saunabereich besteht aus einer finnischen Sauna, einer Kräutersauna, einem Abkühlbecken und einem Dampfbad.

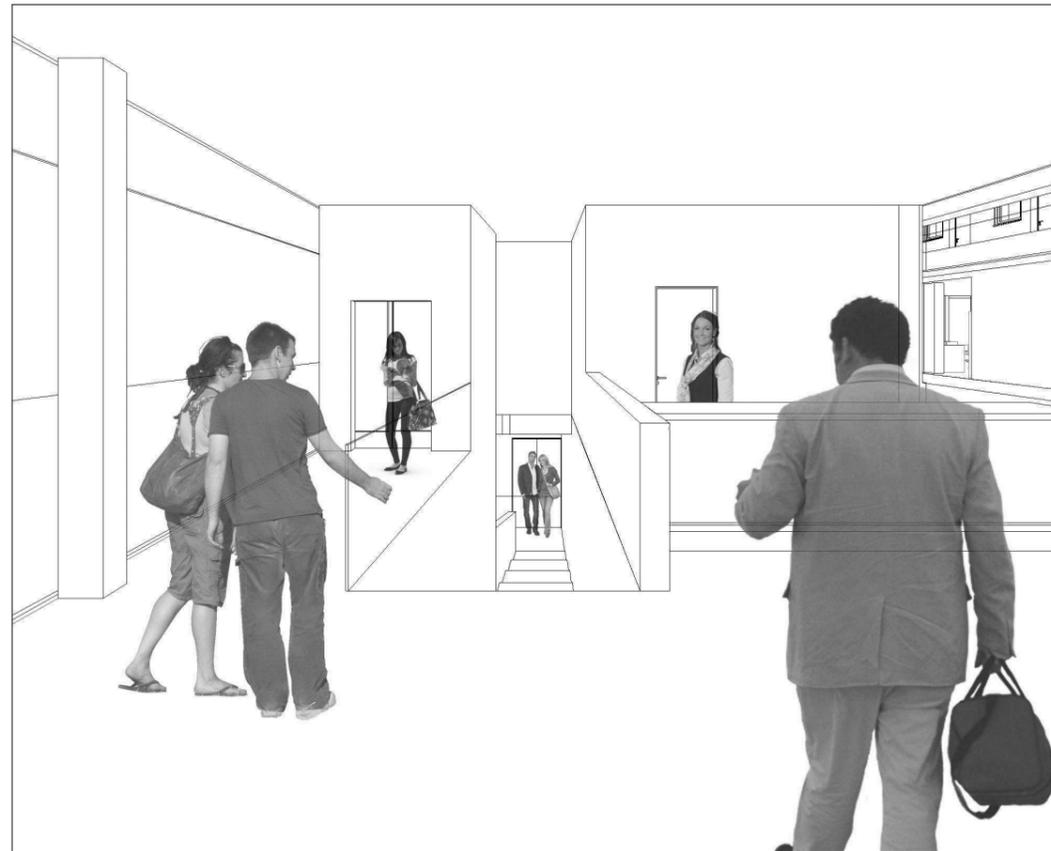
Das türkische Bad befindet sich im Zentrum des Wellnessbereichs. Entlang der Wänden sind Nischen ausgebildet, in denen beheizte Sitz- und Liegemöglichkeiten sind, die jeweils einen Zugang zu heißem und kaltem Wasser haben. Hier können sich Paare, Gruppen und Einzelpersonen ihre Nischen aussuchen und etwas Privatsphäre genießen. In der Mitte des Raumes gibt es ein Wasser-

9.4 Hamam

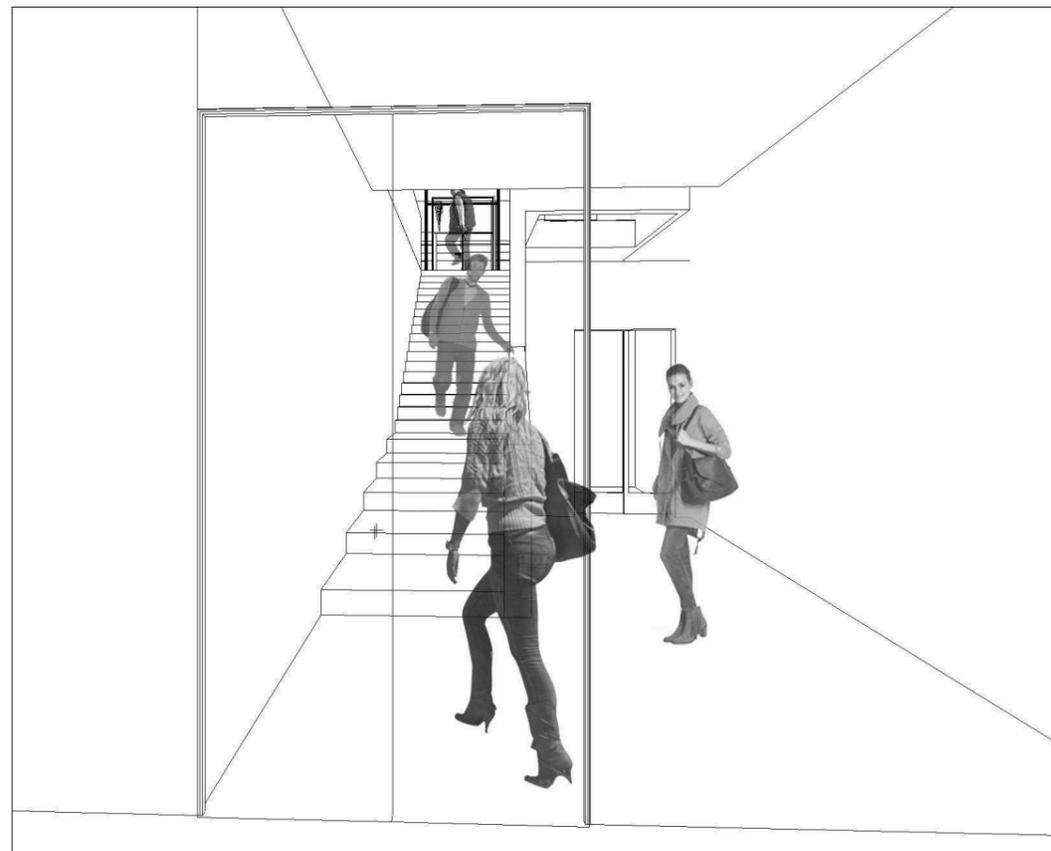
becken, das in der Tiefe zunimmt und das Herz eines Hamams, den beheizten Nabelstein. Über dem Wasserbecken und dem Nabelstein ist, wie traditionell im Hamam üblich ein künstlicher Sternenhimmel simuliert.

9 Der Entwurf

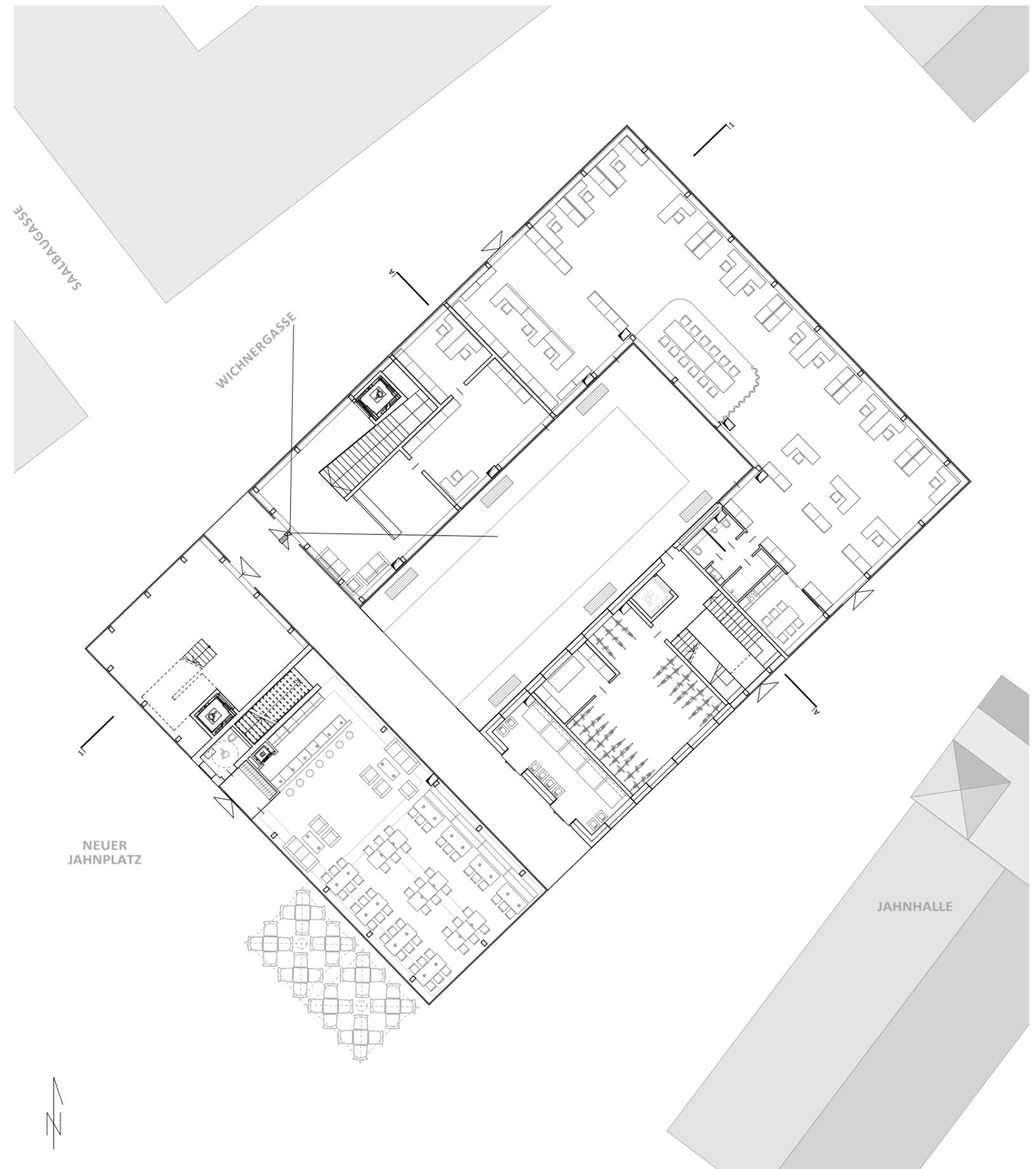
EINGANG HAMAM



Eingangsbereich Hamam



Treppensituation Hamam



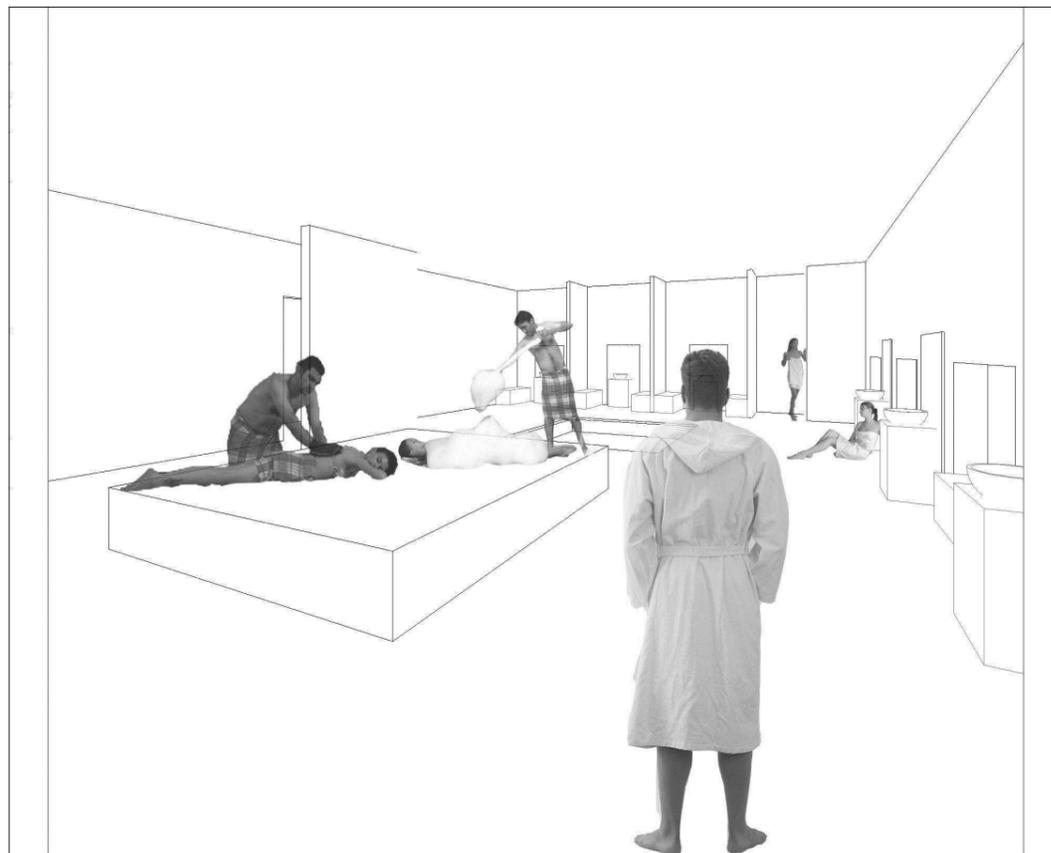
Grundriss Hamam 1.UG M1:250

0 1 2 3 4 5 10 m

HAMAM



Hauptraum mit Becken



Hauptraum mit Nabelestein



Grundriss Hamam 1.UG M1:250

0 1 2 3 4 5 10 m

9.5 Büro

Die Büroeinheit bekommt ihren Zugang entlang der Wichnergasse um dem Plan der Stadt, Erdgeschoßzonen für Geschäfte und Büros zu reservieren, umzusetzen. Dadurch kann auch Laufkundschaft entstehen.

Das Büro kann komplett vermietet werden oder man einigt sich darauf einige Büroplätze für die BewohnerInnen zu reservieren. Diese können sie dann für bestimmte Zeit mieten und sozusagen von zu Hause aus arbeiten. Damit geht das Projekt auf die immer höher werdende Nachfrage nach kurzen Arbeitswegen und individueller Arbeitseinteilung ein. So können auch Elternteile, die in Karenz sind oder in Teilzeit arbeiten, von zu Hause aus einem Beruf nachgehen. Das wirkt sich wiederum auf das Verkehrsverhalten der BewohnerInnen aus.

Es gibt einen direkten Ausgang auf den Innenhof. Die Sitzmöglichkeiten im Hof deuten sanft eine Zugehörigkeit des direkt am Büro angrenzenden Hofbereichs zum Büro an.

Es gibt hier auch eine kleine Mitarbeiterküche, die allerdings auf ein Minimum beschränkt wurde, da die Nachfrage in den meisten Fällen nicht hoch ist, wenn die Auswahl an Restaurants und Cafés in der Nähe groß genug ist.

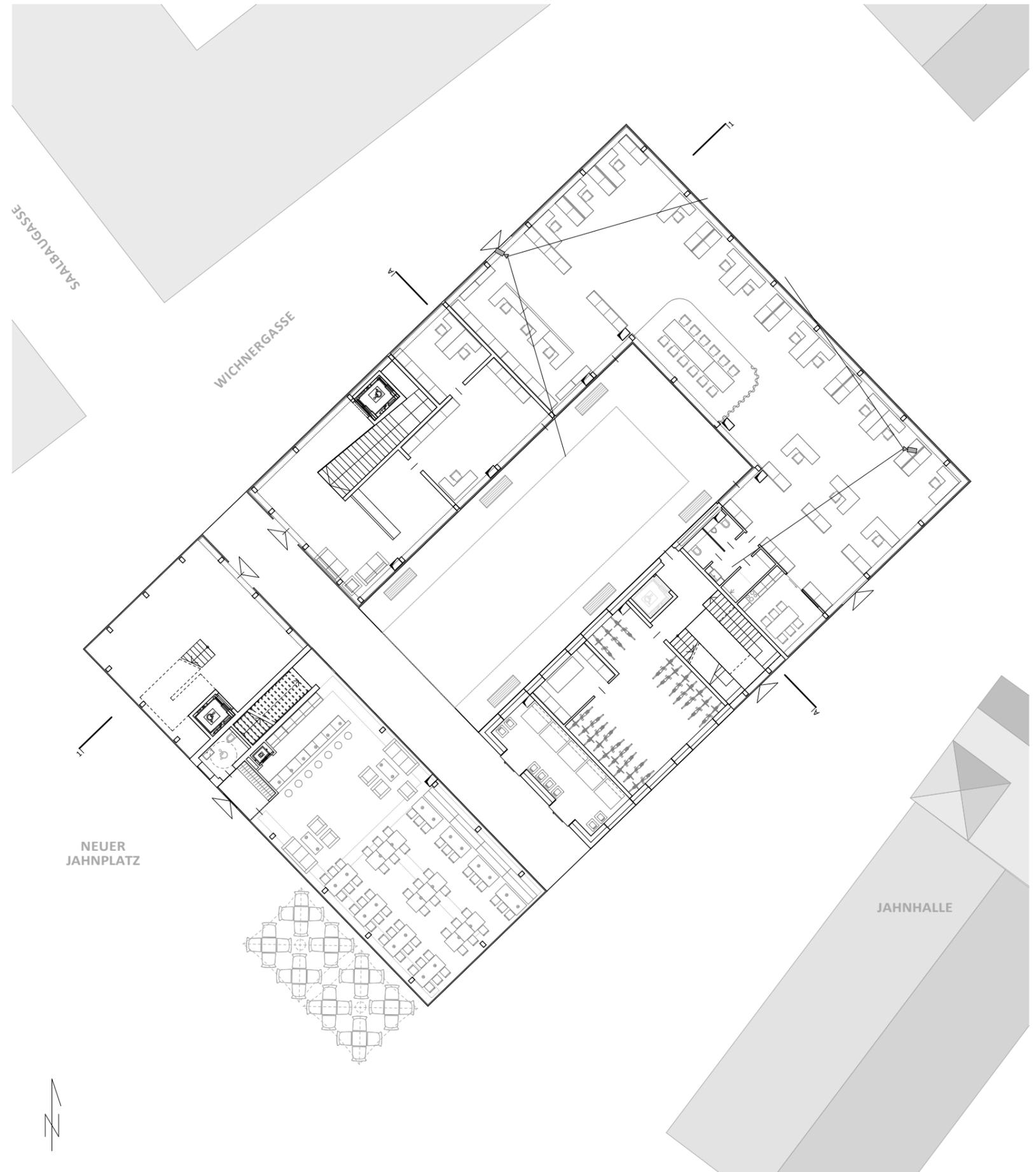
BÜRO



Blick zum Innenhof



Eingangsbereich Büro



Grundriss Büro M1:250

0 1 2 3 4 5 10 m

9.6 Restaurant

Man betritt das Restaurant platzseitig oder durch den Innenhof. Das Restaurant ist dreiseitig verglast und bietet einen Durchblick durch das Gebäude. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen, bei Wunsch auch den Innenhof zu bewirtschaften.

Über einen Windfang kommt man in den ebenerdigen Gastraum. Gegenüber der Theke kann man auf gemütlichen Sofas ein Getränk genießen oder weiter hinten an den Tischen etwas Essen. Das Essen wird über einen Warenlift, von der Küche im Untergeschoß an die Theke geliefert.

Das Restaurant bietet einen weiteren Kommunikationspunkt für das Projekt. Die Zusammenarbeit zwischen Hamam und Restaurant wird angestrebt. Damit soll ein einheitliches Konzept geschaffen werden, in dem beide voneinander profitieren können.

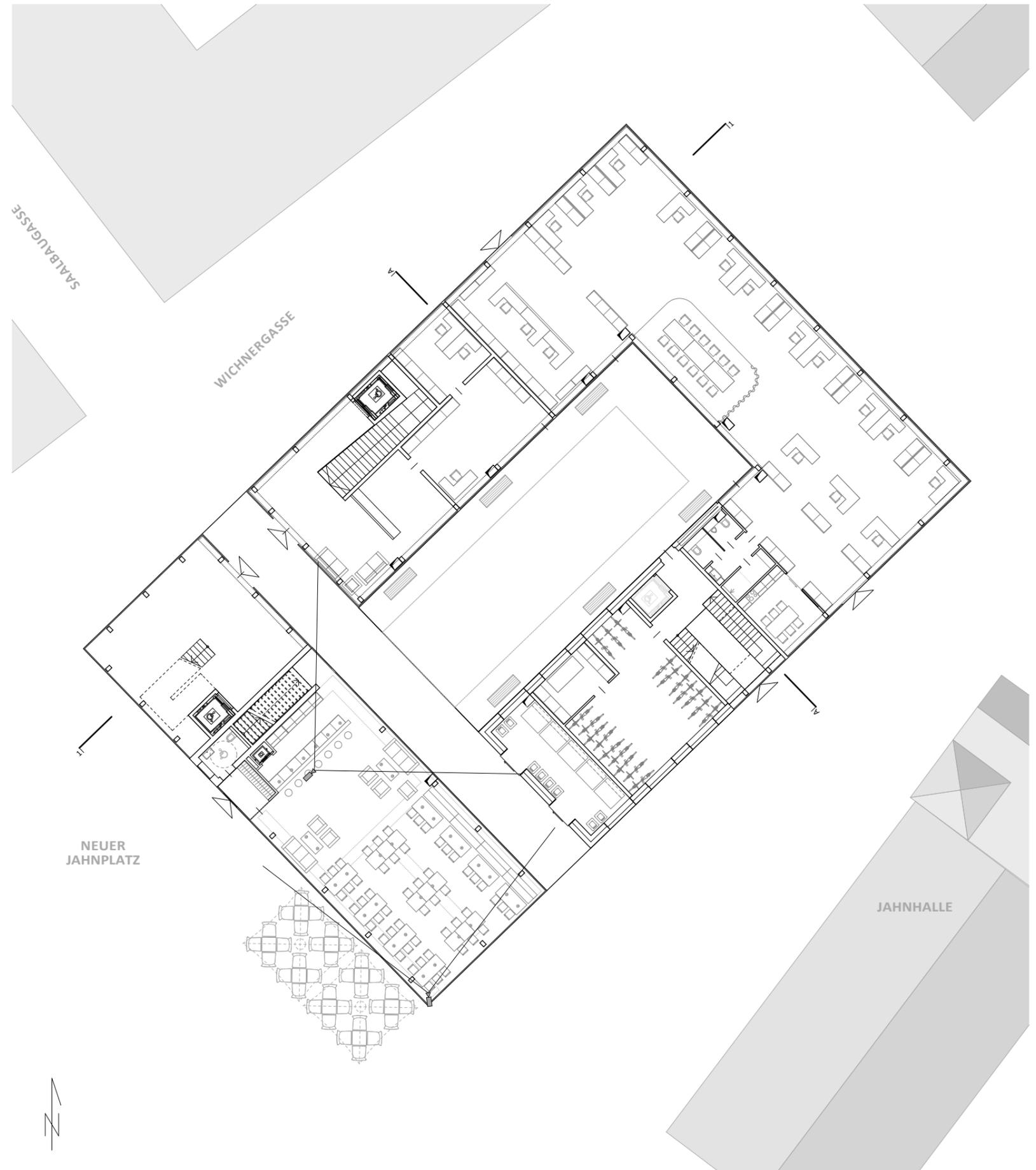
RESTAURANT



Blick von der Theke in den Innenhof



Überblick Restaurant



Grundriss Restaurant Erdgeschoß M1:250

0 1 2 3 4 5 10 m

9.7 Gemeinschaftsküche

Das Konzept sieht vor, dass die Wohnungen nur mit kleinen Küchen ausgestattet werden um kleinere Gerichte zuzubereiten. Die Hauptmahlzeiten kann man gemeinsam mit den anderen BewohnerInnen in der Gemeinschaftsküche kochen und essen.

Die Gemeinschaftsküche ist im 1. Obergeschoß geplant. Sie ist ähnlich dem Restaurant beidseitig verglast und bietet den BewohnerInnen einen guten Ausblick in den Innenhof und über den Platz. Mit dem angrenzenden Stuhllager kann man den gegebenen Anforderungen bei Festen oder Versammlungen gerecht werden. Gleich angrenzend dazu ist die gemeinsame Waschküche für die BewohnerInnen. Durch die Nähe zum Speisesaal kann man die Zeit in der man auf seine Wäsche wartet mit einer Kaffeepause füllen. Dadurch wird wieder die Kommunikation zwischen den BewohnerInnen angeregt. Die Gemeinschaftsküche bietet genug Platz gemeinsam zu Kochen und anschließend im Speisesaal zu Essen.

GEMEINSCHAFTSKÜCHE



Essbereich



Gemeinschaftsküche mit Blick zum Essbereich



Grundriss Hamam 1.UG M1:250



9.8 Wohnungen

Die Wohnungen sind im Modulsystem aufgebaut. Die KLH Wände können bei Bedarf durch eine Vorwandschalung ergänzt werden um Installationen unterzubringen.

In den Wohnungstrennwänden ist bereits ein Durchgangsöffnung vorgesehen die bei Bedarf geöffnet werden kann. Dadurch ist es möglich die Wohnungen mit kleinen Eingriffen durch ein Nachbarmodul zu vergrößern bzw. zu verkleinern. Der Umbaufwand ist ein wichtiger Faktor, das flexible Wohnungen von den BewohnerInnen angenommen und in ihrer Bestimmung genutzt werden. Die Hemmschwelle sich von einem Wohnungsmodul zu trennen wenn es nicht mehr gebraucht wird ist schon hoch genug. Wenn dann noch ein großer Umbau auf einen zukommt, belässt man es eher bei einer zu großen Wohnung die man eigentlich nicht benötigt.

Jede Wohnung hat Zugang zu einem privaten Balkon der sich über die gesamte Länge der Wohnung zieht. Hier können sich die BewohnerInnen zurückziehen und ihren Ausblick über die Stadt genießen.

Vor jedem Wohnungseingang ist auf dem Laubengang eine Sitzmöglichkeit geplant, die zur jeweiligen Wohnung gehört. Dadurch kann der Laubengang wie eine öffentliche Terrasse benutzt werden.

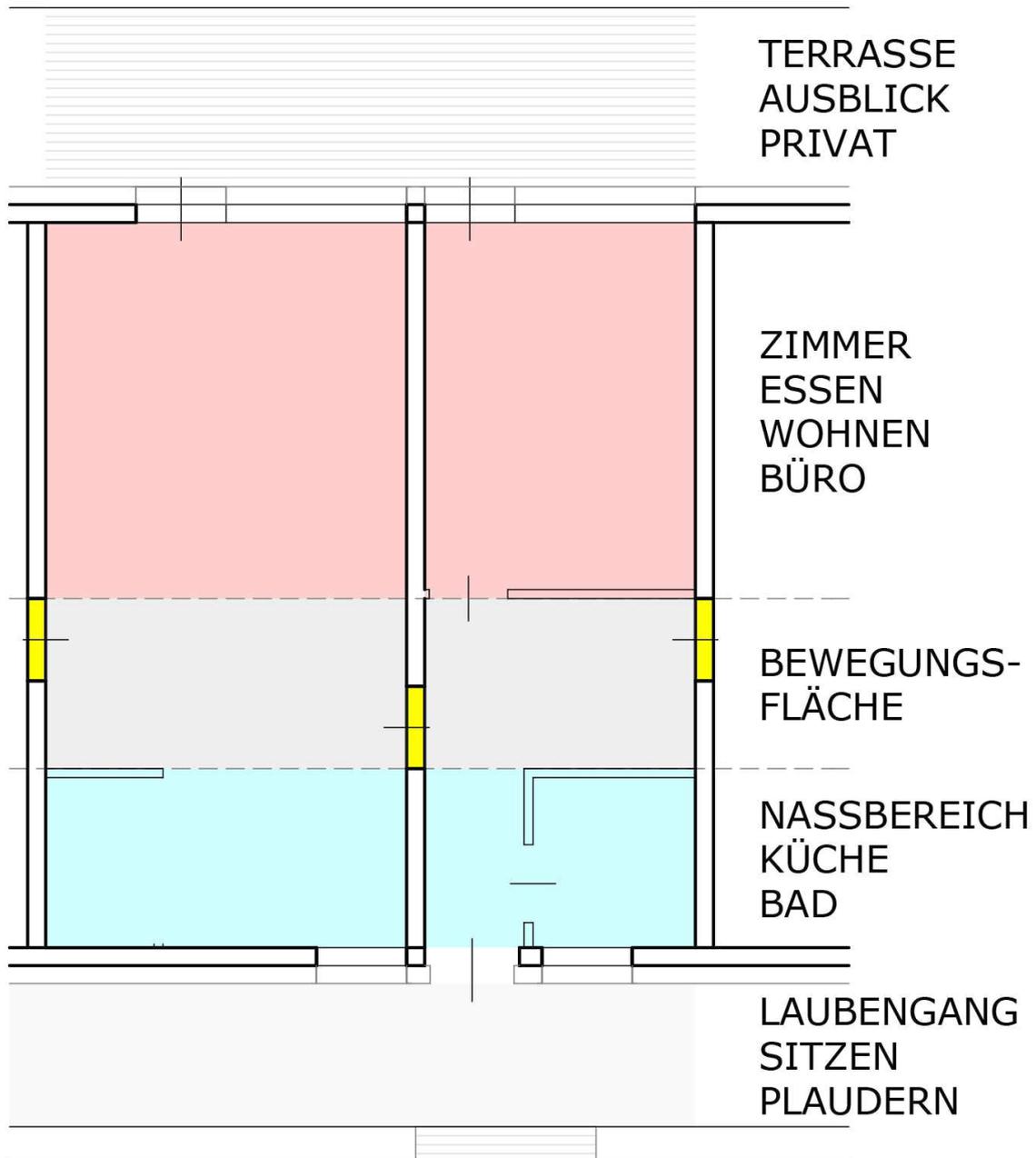
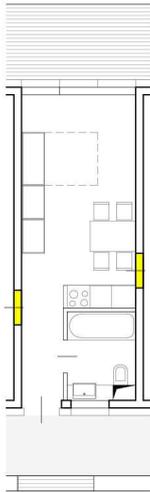
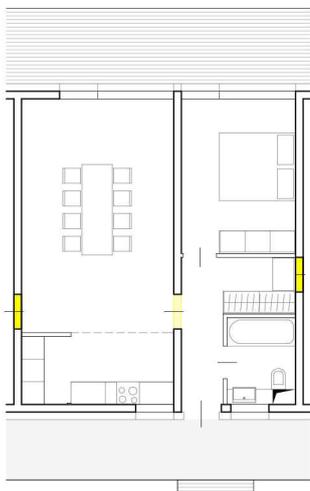


Abbildung 9.10: Konzept Wohnmodul

9.8 Wohnungen



1er A - Modul
24 m²



2er A-B - Modul
56 m²



2er A-B - Modul
56 m²



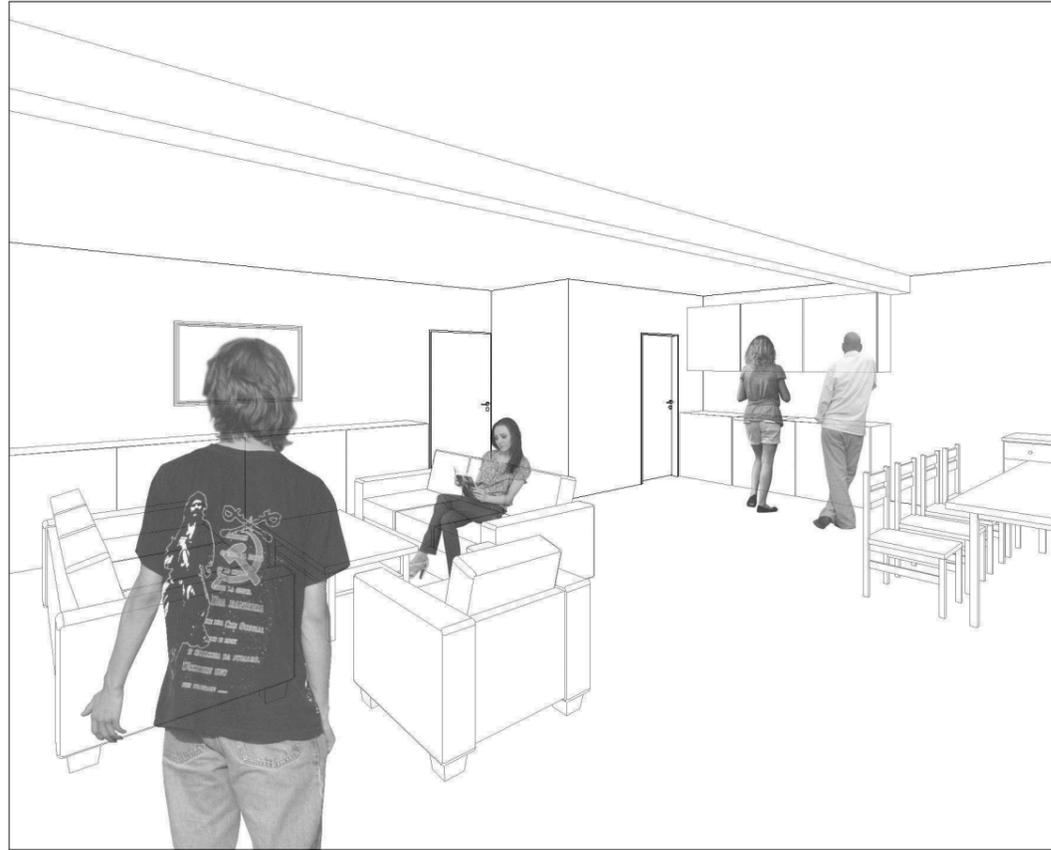
3er B-A-B - Modul
88 m²



3er A-B-A - Modul
80 m²

Abbildung 9.11: Wohnmodule M 1:200

WOHNUNG 1



Wohnecke



Essbereich



Grundriss Wohnung M 1:250

0 1 2 3 4 5 10 m

9.9 Treppenhaus

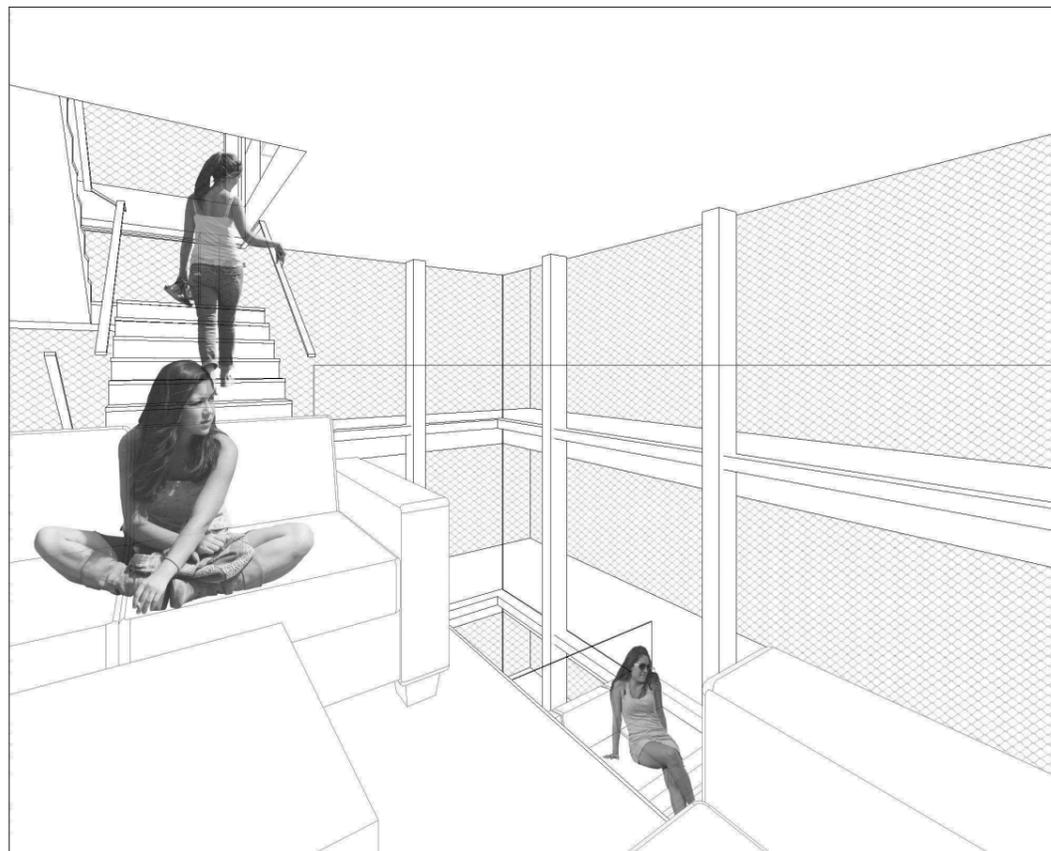
Direkt an der Kreuzung der Wichnergasse und der Saalbaugasse wurde das Haupttreppenhaus platziert. Es hat eine Glasfassade die sich über die komplette Gebäudehöhe zieht.

In den oberen Geschoßen wurden unterschiedliche Ebenen eingezogen, die die Kindern zum Spielen und den Erwachsenen zum Verweilen einladen. Dadurch entsteht ein weiterer Treffpunkt in der Anlage, der auch den Jugendlichen eine Möglichkeit gibt, in der Nähe der Wohnung einen geschützten und nicht so kontrollierten Bereich zu bekommen.

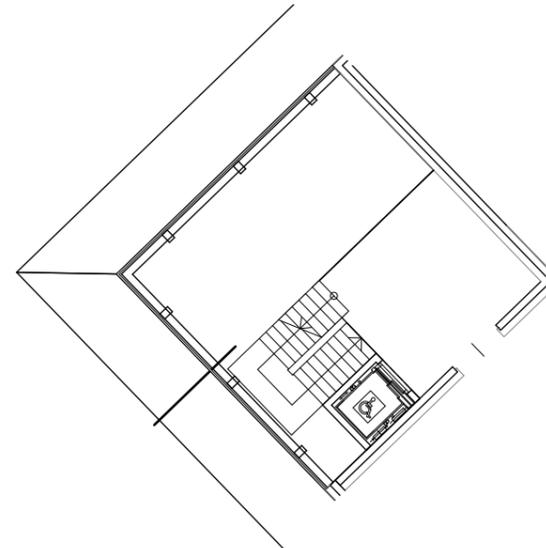
TREPPENHAUS



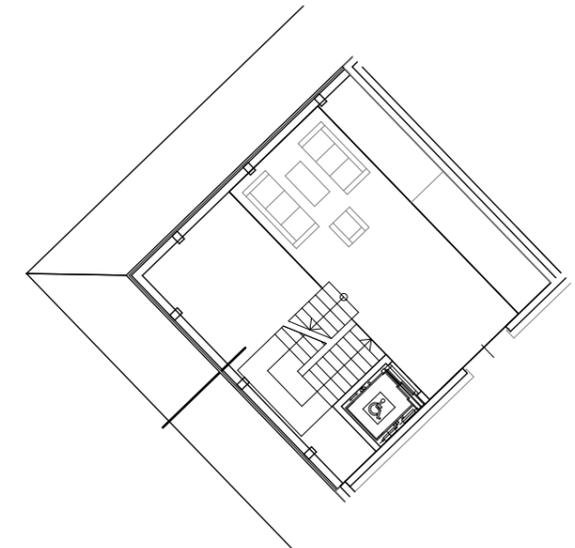
Verschiedene Ebenen zum Entspannen



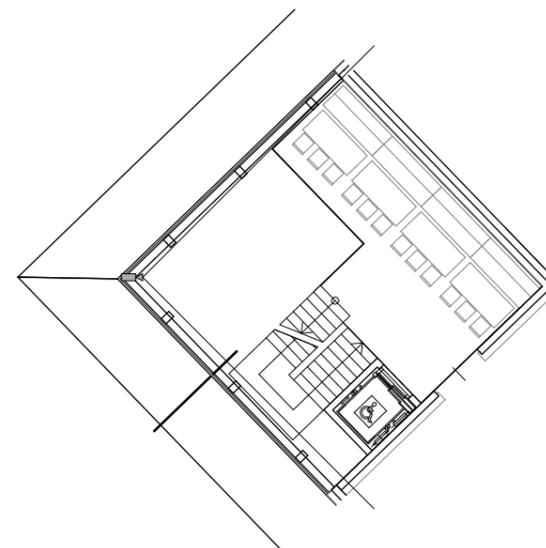
Oberste Ebene mit Ausblick



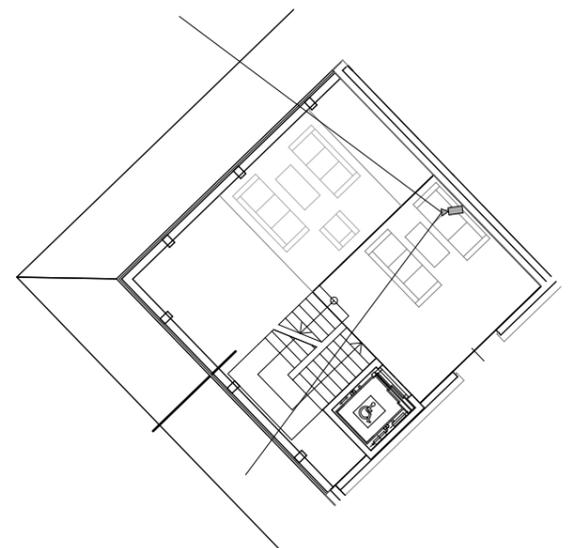
1.Obergeschoß



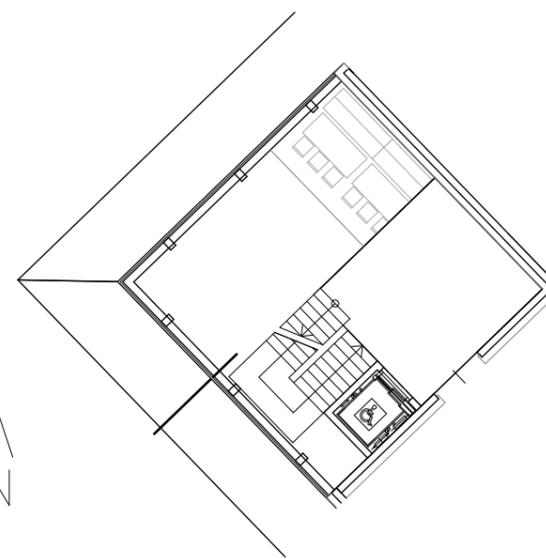
4.Obergeschoß



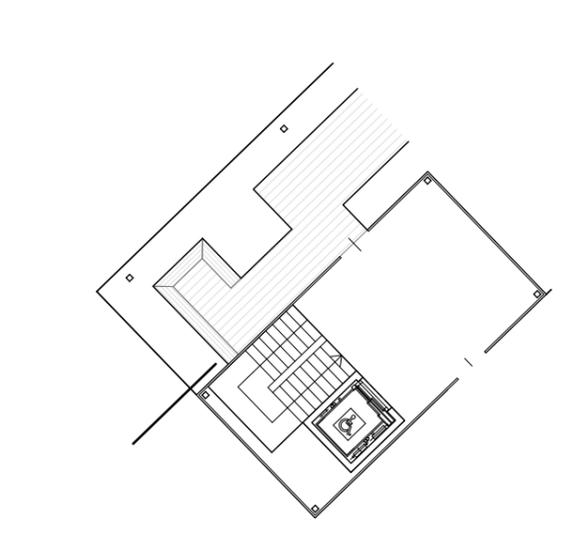
2.Obergeschoß



5.Obergeschoß



3.Obergeschoß



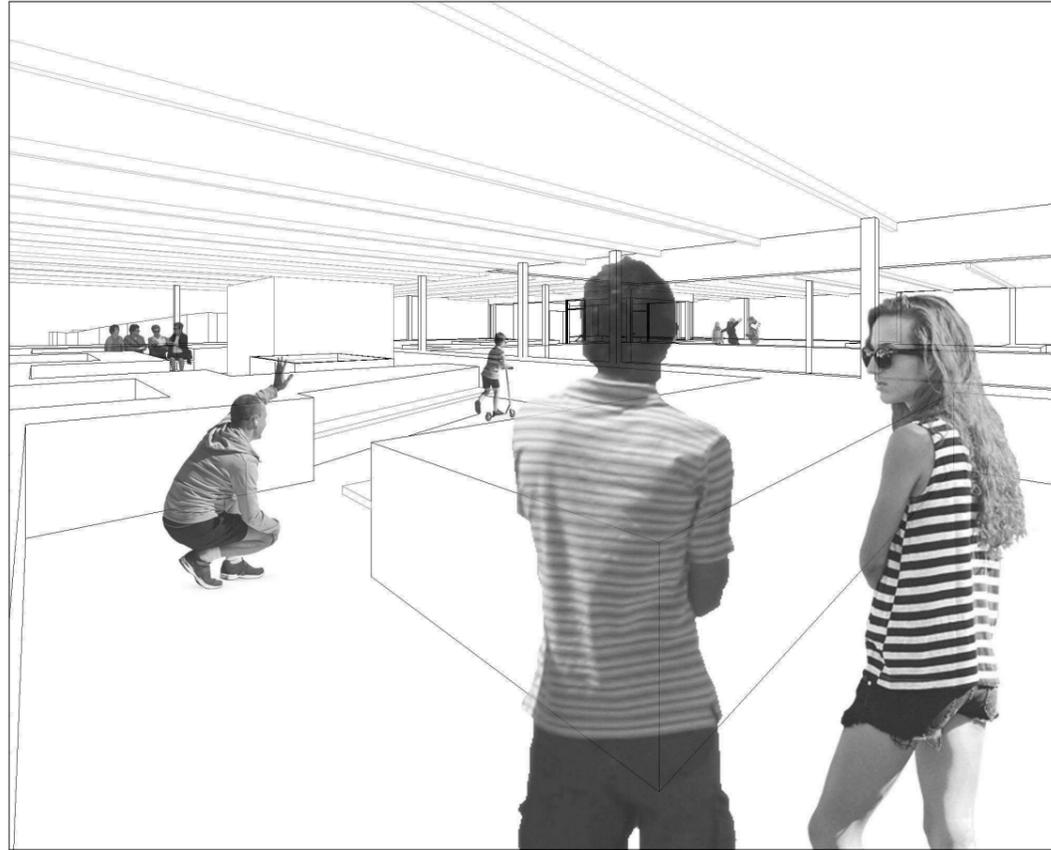
Dachgeschoß



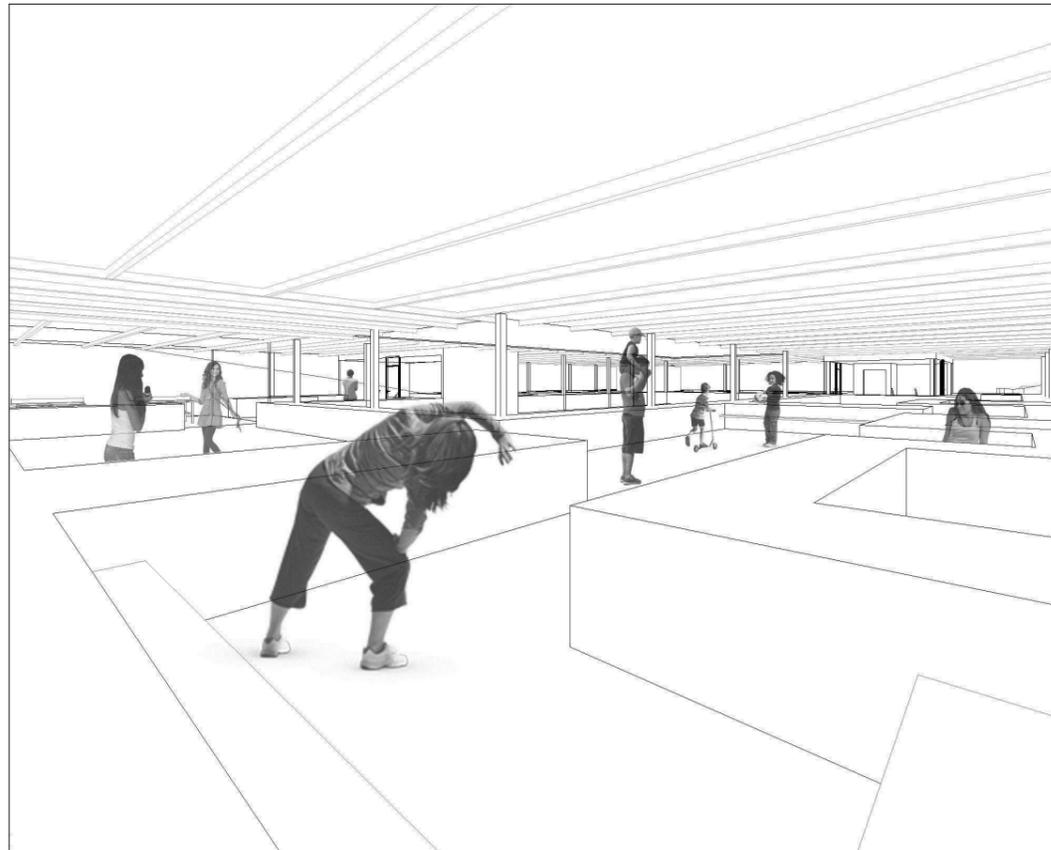
9.10 Dachterrasse

Die Dachterrasse soll den BewohnerInnen als Erholungsort dienen. Es wurde auf genügend Sitzmöglichkeiten und Freiflächen geachtet. Die Kinder können hier spielen und die Erwachsenen die Seele baumeln lassen. Die komplette Dachterrasse ist beschattet. Hier gibt es Hochbeete die von den BewohnerInnen nach belieben bepflanzt werden können. Für die Gartenarbeit wurde extra ein Geräteschuppen geplant. So steht dem „Urban Farming“ nichts mehr im Weg.

DACHTERRASSE



Verwinkelte Wege



Größere Plätze für Aktivitäten



Grundriss Dachgeschoß M1:250

0 1 2 3 4 5 10 m

9.11 Finanzelles Konzept

Infolge der Konzeptentwicklung des Projekts habe ich mich auch mit dem finanziellen Konzept für das Gebäude befasst, also mit den Kosten, die auf der einen Seite eingespart werden können und auf der anderen Seite wieder eingebracht werden oder gleich eingespart werden. Wenn man das finanzielle Augenmerk auf die richtigen Punkte legt, können mehr Qualitäten für weniger oder das gleiche Geld geschaffen werden.

Wohnungsanzahl

Meine Hauptpunkte zur Einsparung sind Tiefgarage, Küchen, Bäder und der zweite Lift. Es folgt eine grobe Berechnung anhand der zeitigen Wohnungseinteilungen.

Geschoß	Wohnungen	Module
1. Obergeschoß	8	19
2. Obergeschoß	9	24
3. Obergeschoß	9	24
4. Obergeschoß	10	24
5. Obergeschoß	7	21
Gesamt	43 Wohnungen	112 Module

Durch den variablen Grundriss sind maximal 52 Wohnungen á 2 Modulen möglich. Allerdings widerspricht diese Wohnungseinteilung vollkommen dem Grundkonzept dieses Projektes. Daher wird die derzeitige Einteilung für die Berechnung herangezogen. Wie andere Wohnbeispiele gezeigt haben, halten sich die Änderungen der Wohnungseinteilungen auf Grund persönlicher Einstellungen und finanzieller Möglichkeiten in Grenzen.

Tiefgaragen

Um das Einsparpotential der Tiefgaragen zu definieren, ist etwas Hintergrundwissen nötig. Darum hier ein Auszug aus dem Vorarlberger Baugesetz:

Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge:

(4) Die Höhe der Ausgleichsabgabe ist von der Gemeindevertretung für jeden m² fehlenden Einstell- oder Abstellplatzes festzusetzen. Hierbei darf das aus der Summe folgender Beträge sich ergebende Höchstausmaß nicht überschritten werden:

a) ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²;

b) 910 Euro pro m² bei fehlender Einstellplatzfläche und 210 Euro pro m² bei fehlender Abstellplatzfläche; diese Beträge ändern sich ab 2015 zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der in Vorarlberg allgemein verwendete Baukostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2012 geändert hat...¹

Der ortsübliche Durchschnittspreis für Baugrundstücke wird in der Stadtverwaltung der Stadt Feldkirch bei 600 € / m² gesehen. Bei der Herstellung eines Einstellplatzes kommt man so auf folgende Summe:

Breite	Länge	Summe	Kosten
2,50 m	8,00 m	20,00 m ²	12.000 €
+25 %		5,00 m ²	3.000 €
		25,00 m²	15.000 €

So kommt man auf ein Einsparpotential von:

Wohnungen	Einstellplatzkosten	Gesamtkosten
43 Wohnungen	15.000 €	645.000 €

¹Vorarlberger Baugesetz - BauG, 3. Abschnitt, § 13 Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge,

Lift

Der Liftschacht im zweiten Treppenhaus wird bereits ausgeführt, aber die technische Anlage des Lifts selbst wird noch nicht gebaut und ist auch nicht im Konzept enthalten. Aber um zukünftigen Generationen die Möglichkeit zu geben, nachträglich einen Lift einzubauen, wird zumindest der Liftschacht eingeplant und gebaut.

Technische Anlage Lift	65.000 €
-------------------------------	-----------------

Küchen

Durch das Konzept der Gemeinschaftsküche werden in den Wohnungen nur Minimalküchen, sprich Einzeilenküchen eingebaut. Diese entsprechen einem mittleren Standard, aber mit dem Weglassen der zweiten Zeile kann pro Wohnung ein gewisses Potential eingespart werden.

Wohnungen	Einsparpotential Küchen	Kosten
43 Wohnungen	4.700 €	202.100 €

Bäder

Mit dem Konzept des Hamams im UG des Projektes, das von den BewohnerInnen benutzt werden kann, gibt es keinen Grund, große Bäder, die als Wellnessanlagen angedacht sind, in die Wohnungen einzuplanen. Hier wird zugunsten des Hamams in den Wohnungen eingespart.

Wohnungen	Einsparpotential Bäder	Kosten
43 Wohnungen	3.500 €	150.500 €

Zusammenfassung Einsparungen

Wie man sieht, gibt es mehrere kleine Punkte, die zusammen einen großen Betrag ausmachen. Mit der eingesparten Summe sollen die Gemeinschaftseinrichtungen mitfinanziert werden bzw. die Gesamtkosten des Projekts verringert werden.

Einsparpotential	Gesamt
Tiefgaragen	645.000 €
Lift	65.000 €
Küchen	202.100 €
Bäder	150.500 €
Gesamte Einsparungen	1.062.600 €

10 Pläne

10 Pläne

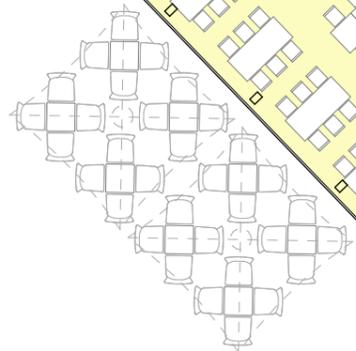
ERDGESCHOSS M 1:200

SAALBAUGASSE

WICHERGASSE

NEUER
JAHNPLATZ

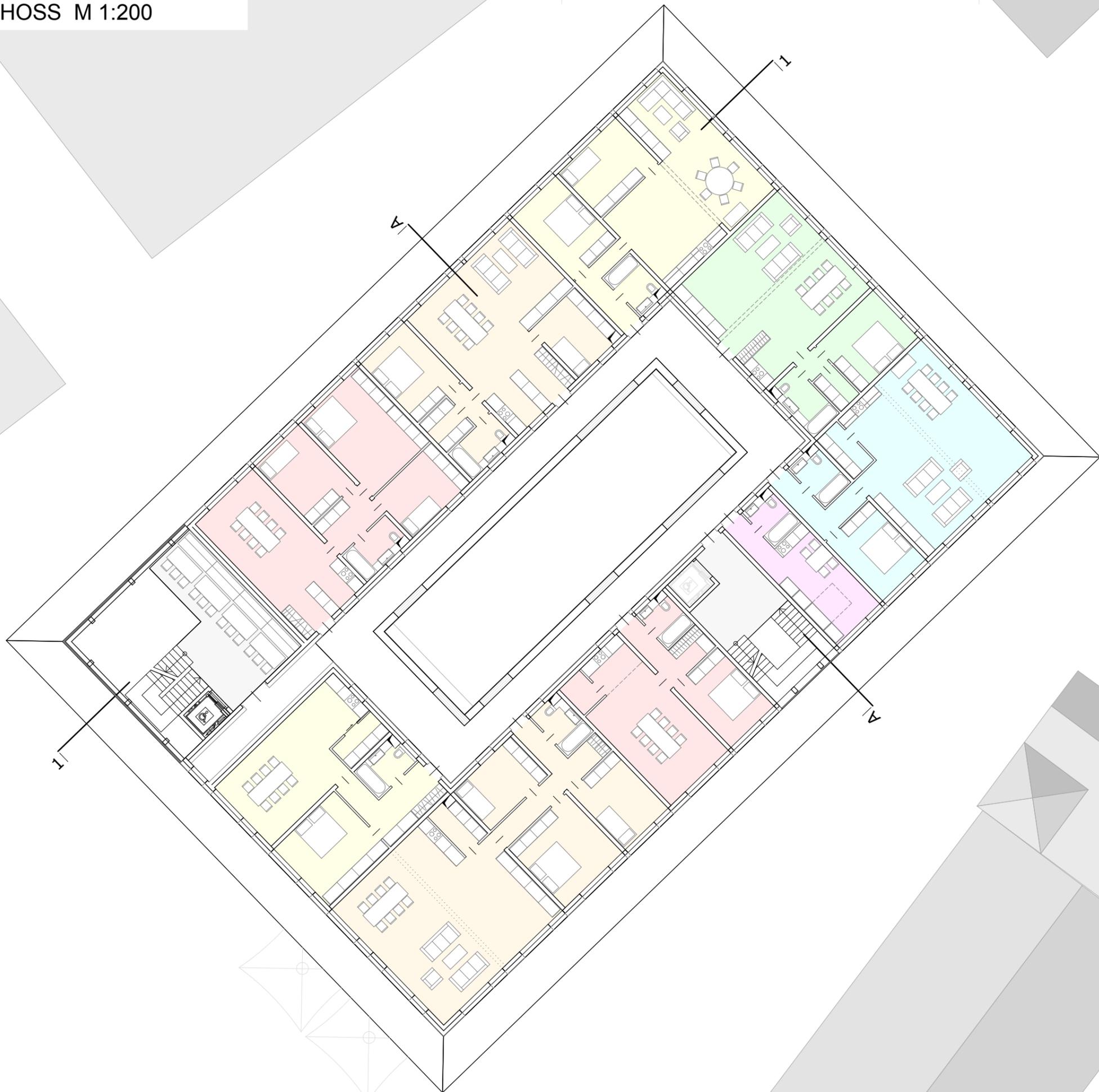
JAHNHALLE



1.OBERGESCHOSS M 1:200



2.OBERGESCHOSS M 1:200



0 1 2 3 4 5 10 m

3.OBERGESCHOSS M 1:200



4.OBERGESCHOSS M 1:200

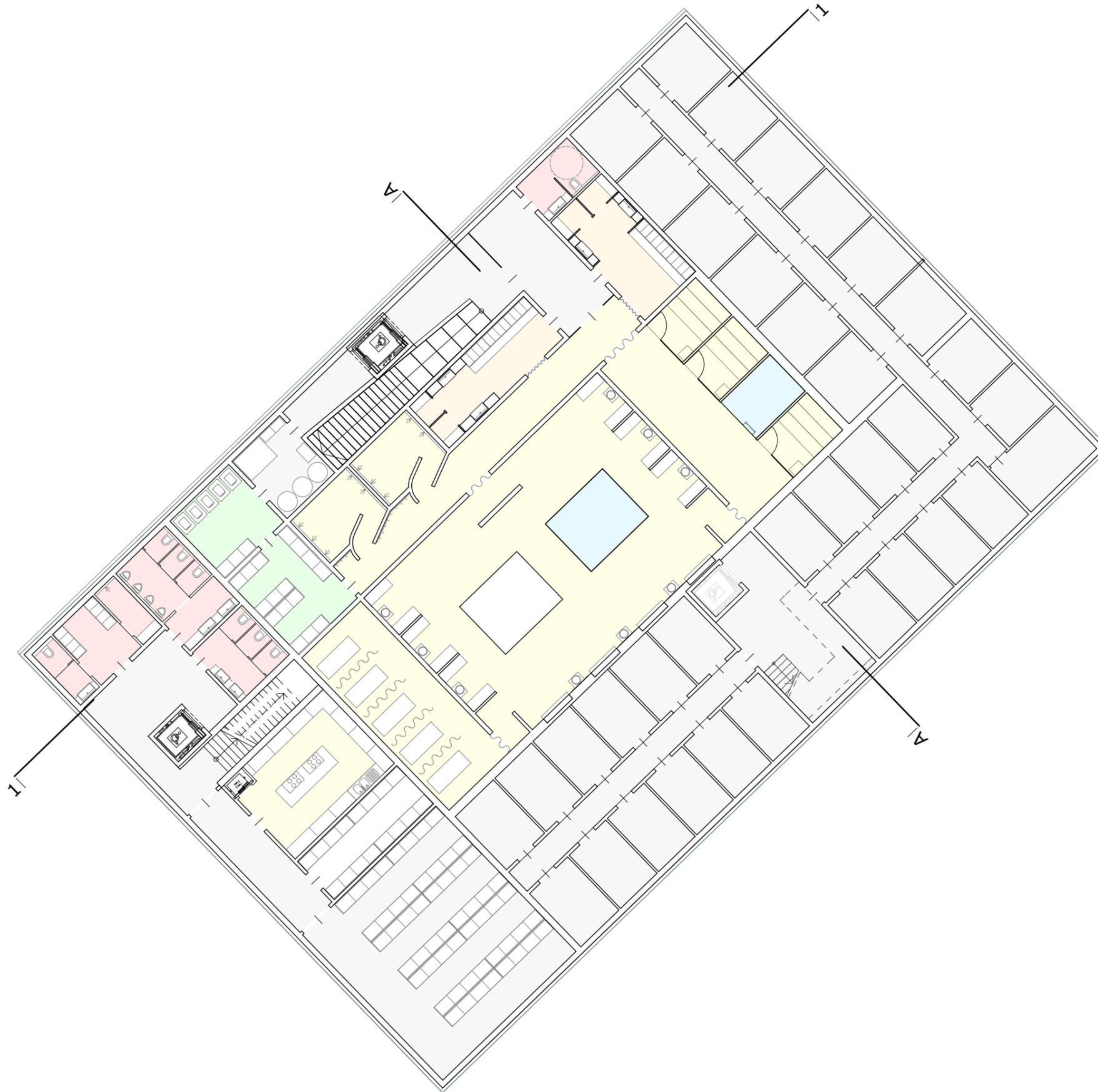


5.OBERGESCHOSS M 1:200

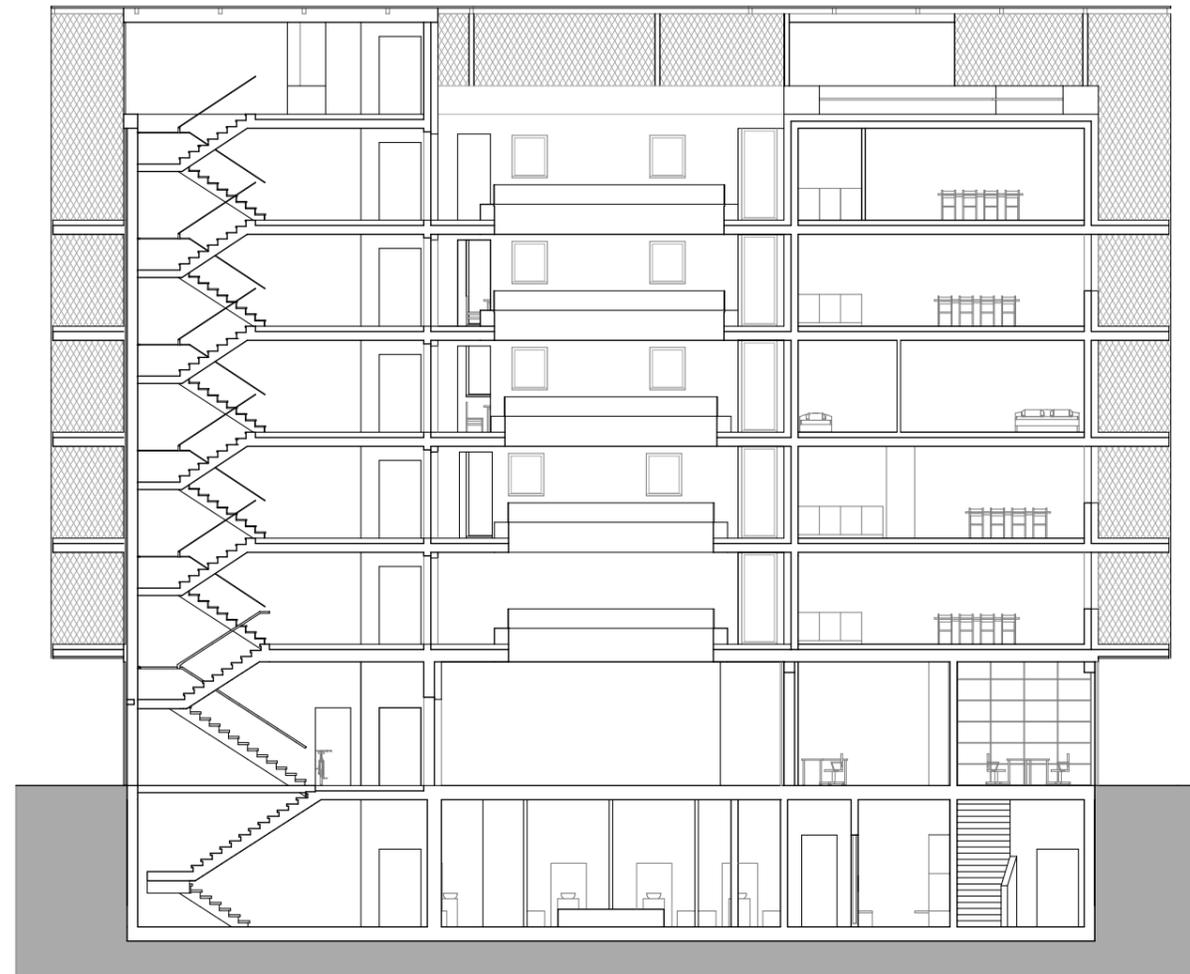




UNTERGESCHOSS M 1:200



SCHNITT A M 1:200



0 1 2 3 4 5 10 m

SCHNITT 1 M 1:200



0 1 2 3 4 5 10 m

ANSICHT NORDEN M 1:200



0 1 2 3 4 5 10 m

ANSICHT OSTEN M 1:200



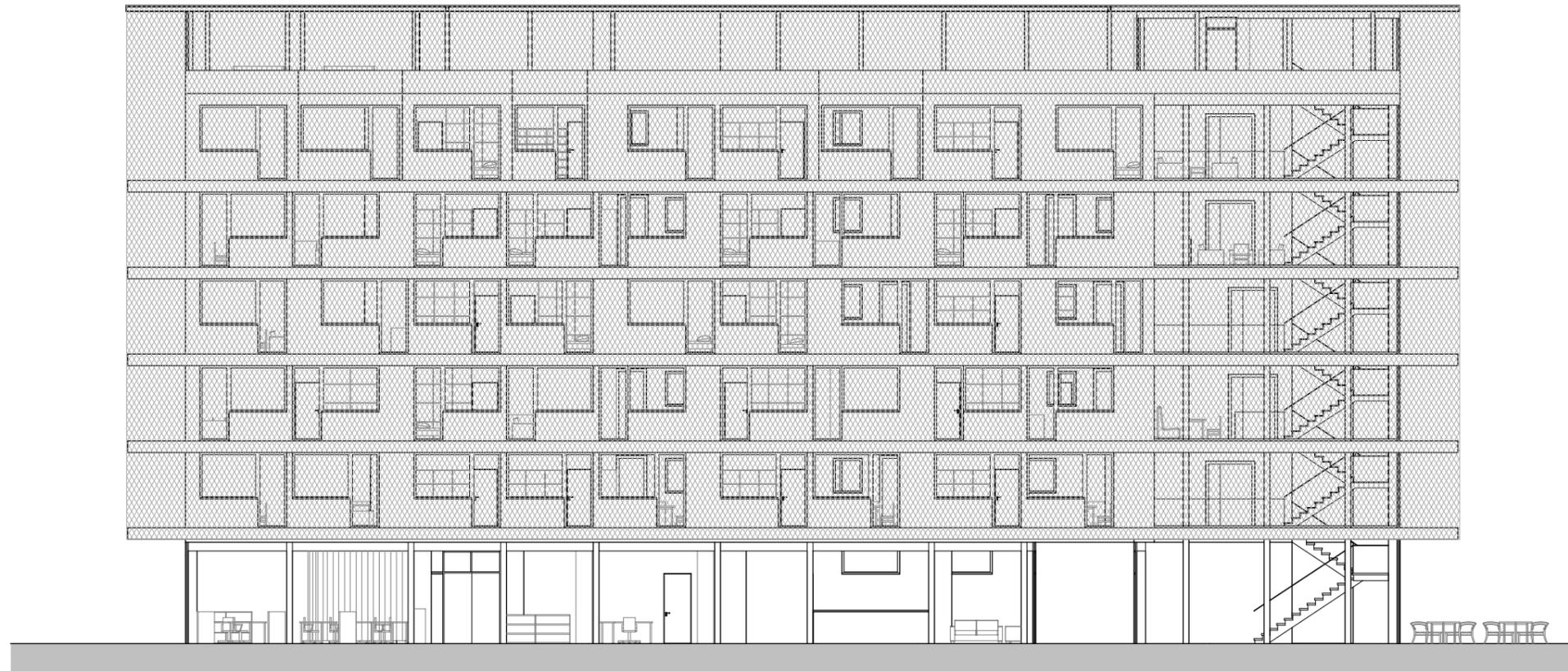
0 1 2 3 4 5 10 m

ANSICHT SÜDEN M 1:200



0 1 2 3 4 5 10 m

ANSICHT WESTEN M 1:200



0 1 2 3 4 5 10 m

Nunc est bibendum

Abbildungsverzeichnis

2.1	Erwerbstätige Frauen 1890 http://de.academic.ru/dic.nsf/meyers/45604/Frauenfrage	11
2.2	Die Zentralküche im Wohn-und Kosthaus in Kopenhagen Günther Uhlig: Kollektivmodell „Einküchenhaus“	12
2.3	Einküchenhausanlage Homesgarth in Letchworth Garden City Günther Uhlig: Kollektivmodell „Einküchenhaus“	13
2.4	Das Kollektivhaus John Ericsonsgatan 2010 http://de.wikipedia.org/wiki/Einküchenhaus	18
2.5	Wohnungstyp F Moisei Ginzburg, 1928	21
2.6	Wohnungstyp K Moisei Ginzburg, 1928	22
2.7	Narkomfin Axonometrie http://www.tslr.net/2007/07/communist-condo.html	23
2.8	Unité d’Habitation in Marseille http://bardcityblog.wordpress.com/2012/03/05/le-corbusier-zach-taube/	26
2.9	Unité d’Habitation Dach http://manmakehome.com/2009/04/15/mystery-solved-unite-dhabitation-marseille/	28
2.10	Innengang http://www.heathershimmin.com/le-corbusier	30
2.11	Miss Sargfabrik Außenansichten http://www.competitionline.com/de/projekte/49169	35

Abbildungsverzeichnis

2.12 Miss Sargfabrik Gemeinschaftsküche	
http://www.competitionline.com/de/projekte/49169	36
2.13 Miss Sargfabrik Wohnung	
http://www.competitionline.com/de/projekte/49169	37
2.14 Lebensraum Gänserndorf Außenansicht	
http://www.graf-holztechnik.at/at/index/auszeichnungen	39
2.15 Lebensraum Gänserndorf Hof	
http://www.graf-holztechnik.at/at/index/auszeichnungen	40
2.16 Gemeinsames Beisammensein	
http://www.partizipation.at/wohnprojekte.html	41
6.1 Privatwohnungen nach Gebäudegröße	
Übersicht 14, WOHNEN, Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus, Jahresdurchschnitt 2011, Statistik Austria, Wien, 2012, S.36.	56
7.1 Zahl der Wohnräume	
Übersicht 14, WOHNEN, Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus, Jahresdurchschnitt 2011, Statistik Austria, Wien, 2012, S.50.	66
7.2 Hauptwohnsitzwohnung nach Referenzperson	
Übersicht 14, WOHNEN, Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus, Jahresdurchschnitt 2011, Statistik Austria, Wien, 2012, S.36.	67
8.1 Lageplan 1:10.000	
Quelle: Autor	72
8.2 Erreichbarkeit in 5 Gehminuten	
Quelle: Autor	74
8.3 Standortanalyse Hamam	
Quelle: Autor	77
9.1 Urbaner Raum	
Quelle: Autor	82

Abbildungsverzeichnis

9.2	Blick Richtung Bahnhof	
	Quelle: Autor	96
9.3	Blick Richtung Restaurant	
	Quelle: Autor	97
9.4	Blick Richtung Jahnhalle	
	Quelle: Autor	98
9.5	Blick Richtung Innenstadt	
	Quelle: Autor	99
9.6	Blick in den Innenhof	
	Quelle: Autor	100
9.7	Stahlbetonsockel	
	Quelle: Autor	104
9.8	HLK Holzkonstruktion	
	Quelle: Autor	105
9.9	Raumprogramm Hamam	
	Quelle: Autor	106
9.10	Konzept Wohnmodul	
	Quelle: Autor	126
9.11	Wohnmodule	
	Quelle: Autor	127