

**BAUEN  
UND WOHNEN  
IN GEMEINSCHAFT**



**FORSCHUNGSBERICHT**





## INHALT

Einleitung	3
Arbeitsphase 01	5
Arbeitsphase 02	8
Arbeitsphase 03	11
Ausgewählte Literatur, Quelle, Links	17
Fotodokumentation	18
Pressemeldungen & Dokumentation Vermittlungsprogramm	24

Ausstellung und Rahmenprogramm in Salzburg wurden gemeinschaftlich organisiert von:



Unterstützt aus Mitteln der Wohnbauförderung



## **EINLEITUNG**

Die Aktivitäten rund um die Initiative DAHEIM sind Teil einer längerfristigen Gesamtstrategie der Wohnbauforschung des SIR. Die Initiative Architektur hat ihrerseits mit der Ausstellung „Gemeinsam Bauen“ bereits im Jahr 2010 diese Thematik behandelt. Mit diesen Themensetzungen sollen innovative Wohnbauformen als zusätzliche Angebote bzw. als Impulsgeber für die Entwicklung der Wohnungswirtschaft bekanntgemacht und pilothaft umgesetzt werden. Die meisten gezeigten Beispiele der aktuellen Ausstellung sind Baugemeinschaften in sehr ausgeprägter Form und deshalb nur als kleines Segment im Wohnraumangebot umsetzbar. Viele Details der gemeinwohlorientierten Organisationsform, der Herangehensweise an die Projektentwicklung, der Realisierung neuartiger Grundrisslösungen und vieles mehr sind jedoch gut auf den standardisierten Wohnbau übertragbar. Darum gibt es seitens der Wohnbauforschung großes Interesse diese Wohnformen und ihre Auswirkungen auf die Stadtentwicklung genau unter die Lupe zu nehmen und als Teil des Salzburger Wohnraumangebots zu integrieren.

### **DEFINITION**

Eine Baugruppe (auch Bauherren- oder Baugemeinschaft oder Co-Housing) ist der Zusammenschluss mehrerer privater Bauherren, die gemeinsam Wohnungen, einzelne Mehrfamilienwohnhäuser, Gewerbe- oder Gemeinschaftsräume planen, bauen oder umbauen.

### **HINTERGRUND**

Die Wohnungswirtschaft ist stark unter Druck - steigender Flächenbedarf pro Person, wachsende Anforderungen an Komfort, Ausstattung, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Architektur, wenig verfügbare Grundstücke und hohe Baukosten sind mitunter Gründe dafür. In Salzburg wird mit dem Instrument des geförderten Wohnbaus versucht dagegen zu steuern. Die Errichtung erfolgt in erster Linie durch die gemeinnützigen Bauträger. Diese müssen aus vielen logischen und praktischen Gründen ihre Bauvorhaben sehr standardisiert abwickeln und können individuelle Vorstellungen nur wenig berücksichtigen. Menschen die ihren Wohnraum selbst mitentwickeln und gestalten wollen und auch nach Lösungen für oben genannte Herausforderungen suchen haben derzeit nur die Möglichkeit das individuell für sich, meist in Form von Einfamilienhäusern zu tun.

Im Mehrgeschossigen Wohnbau könnten sich Gleichgesinnte zu Baugruppen zusammenschließen und gemeinsam ein Haus bauen, das ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Die notwendigen Rahmenbedingungen (Wohnbauförderung, Berücksichtigung bei Grundstücksvergaben, etc.) hierfür müssen aber erst geschaffen werden.

Baugruppenprojekte erweitern das Angebot, unterstützen die Strategie der Salzburger Wohnungspolitik und sind in der Lage neue Impulse in Punkto Qualität zu setzen. Wie Beispiele aus anderen Städten zeigen (Wien, Zürich, Winterthur, Tübingen, ...) schaffen es Baugemeinschaften ökologische, effiziente Gebäude zu wirtschaftlichen Konditionen bei hoher architektonischer Qualität umzusetzen.

## **ZIEL**

In Salzburg sollen künftig Baugruppenprojekte realisiert werden, um einerseits erschwinglichen selbstbestimmten Wohnraum in zentralen Lagen zu ermöglichen und andererseits Impulsgeber für Stadt- und Gemeindeentwicklungsgebiete zu sein.

## **STRATEGIE**

1. Bewusstseinsbildung und Aufklärung: Was sind Baugruppen, wer kommt dafür in Frage. Warum sind sie wichtiger Baustein der Wohnungspolitik, etc.
2. Klären der Rahmenbedingungen hinsichtlich Finanzierung, Grundstücksverfügbarkeit, Rechtsform, Förderung, etc.
3. Projektentwicklung und Umsetzung: Grundstück finden, Kerngruppe Bewohner bilden, Projektbeteiligte definieren (Genossenschaft, Planer, Bauträger u.a.)

Mit der Ausstellung DAHEIM wurden alle drei Ebenen dieser Strategie unterstützt und auch weitere Aktivitäten ausgelöst und angestoßen.

# ARBEITSPHASE 01

## ORGANISATION

Übernahme der Ausstellung DAHEIM - Bauen und Wohnen in Gemeinschaft vom Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt a, Main

Erstellung des Rahmenprogramms

Kontakt zu Projektpartnern

## GEPLANTES ERGEBNIS (lt. Fördervertrag)

Ziel der Übernahme der Ausstellung ist es das Thema gemeinschaftlichen Planens, Bauens und Wohnens in Stadt und Land Salzburg bekannter zu machen. In der Phase der 1970er- und 1980er-Jahre war solch gemeinschaftliches Bauen in Salzburg durchaus vertreten, ist aber aus unterschiedlichen Gründen aus der Wohnbauproduktion wieder verschwunden. Da die Eigeninitiative im Bereich gemeinschaftliche Wohnformen als ein möglicher Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage gesehen wird, sollen daher die Realisierungsformen älterer Beispiele kurz betrachtet werden. In diese Kategorie fallen insbesondere die Projekte des Architekten Fritz Matzinger in Bürmoos, Hallein-Rif und Salzburg. Stellvertretend für die genannten Objekte wird hier das erste von Matzinger geplante Anlage herausgegriffen. Das ist:

### **DIE WOHNANLAGE „LES PALÉTUVIERS 6“, 5111 Bürmoos, Georg-Rendl-Weg**

Bauherr: Studentenwohnbau Salzburg zusammen mit dem Interessentenverein „Verein zur Entwicklung und Resalisierung eines kommunikativen Wohnmodells“

Datum der Fertigstellung: 1981

Sonstiges: Wohnbauforschungsprojekt für umweltschonende, bivalente Heizung mit Grundwasserpumpe und Gasmotoren und Fußbodenheizung (nach Explosion des Gasmotors heute Elektromotoren).

#### Raumprogramm:

Zwei Hausgruppen mit je 8 Wohneinheiten zu je 110-130 qm (2-3-geschossige Maisonnetten), größtenteils mit Dachgärten

Gesamte Wohnnutzfläche: 1.950 qm

Das großzügige Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen besteht aus:

Zwei beheizbaren Atrien (250 qm bewohnbare Sonnenkollektoren) mit Dach aus Plexiglas-Kuppeln, die elektrisch verschiebbar sind, eine gemeinsame Küche, Abstellräume, Kinderspielecken, Zeitschriftenraum.

Darüberhinaus gibt es an Gemeinschaftsflächen: Tiefgarage, Werkraum, Waschküche und Bügelzimmer, Nähzimmer und Sauna.

Bautechnik: Raumzellenbauweise mit Leca-Beton

Tiefgarage in Ortbeton

Aussenwände mit Vollwärmeschutz

Dachaufbauten in Holzriegelbauweise

Zur Gruppe:

Nach erfolgloser, zweijähriger Grundstückssuche in Salzburg (Grundstücke waren für die Jungfamilien nicht leistbar) entschied man sich letztlich für den Standort in der Gemeinde Bürmoos im nördlichen Flachgau. Die Bewohner wollten ein Projekt ähnlich wie jenes in Graz Raaba (Planung ebenfalls Fritz Matzinger).

Stadtmenschen sind vom Projekt abgesprungen (Bürmoos liegt 25 km von der Stadt Salzburg) und finden sich beim Projekt in Hallein (Atriumhäuser Rif) drei Jahre später in der Baugruppe wieder.

---

**ZEITRAUM AP 01: 10/2017**

**ABGESCHLOSSEN**

## **ARBEITSPHASE 02**

### **KURZBESCHREIBUNG AUFGABEN** (lt. Förderung)

#### **BEWUSSTSEINSBILDUNG**

Im Rahmen der geplanten Ausstellung findet ein umfangreiches Rahmenprogramm statt, das sich an unterschiedliche Zielgruppen richtet.

#### **GEPLANTES ERGEBNIS**

Die Veranstaltungen, dazu zählen, eine zu einem mustergültigen Gemeinschaftsprojekt („Mayr auf der Wim“, Garsten b. Steyr), Vorträge und Diskussionen verfolgen ein zweifaches Ziel. Erstens sollte Entscheidungsträger in Politik und Verwaltung die Vorzüge gemeinschaftlichen Bauens vermittelt werden. Zweites aber sollten interessierte Gruppe, von denen es in Salzburg mehrere gibt, Zugang zu Informationen über die Umsetzung solcher Projekte aus erster Hand erhalten. Dazu werden spezielle Veranstaltungsformate angeboten werden.

**ZEITRAUM AP 02: BIS 05/2018**

**ABGESCHLOSSEN**

## **AUSSTELLUNG**

**AUSSTELLUNGSDAUER:** Mi, 24.01.2018, 17:30 – Fr, 23.03.2018, 19:00

**BESUCHER\_INNEN:** 392

---

**AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG:** Mittwoch, 24. Jänner 2018

### **ERÖFFNUNG – TEIL 1**

17.30 Uhr, Kammer der ZiviltechnikerInnen, Gebirgsjägerplatz 10,  
5020 Salzburg

### **BEGRÜSSUNG**

Heinz Plöderl  
Sektionsvorsitzender der ArchitektInnen, Kammer der ZiviltechnikerInnen OÖ / Sbg

Zur Ausstellung spricht Annette Becker  
Kuratorin, Deutsches Architektur Museum (DAM)

### **ERÖFFNUNG – TEIL 2**

18.30 Uhr, Fahrt mit dem Oldtimer-Bus zur Initiative Architektur  
im Künstlerhaus, Hellbrunner Straße 3, 5020 Salzburg

### **BEGRÜSSUNG, 19 Uhr**

Andreas Schmidbaur  
Stadt Salzburg, Abteilungsvorstand MA 5

Gudrun Fleischmann  
Vorsitzende Initiative Architektur

Roman Höllbacher  
Künstlerischer Leiter, Initiative Architektur



## **RAHMENPROGRAMM**

Fotos, Pressemeldungen und Statements zu den einzelnen Veranstaltungen befinden sich im Anhang.

### **DAHEIM CAFE: GEMEINSAM PLANEN, BAUEN UND WOHNEN GESPRÄCH**

Donnerstag 8. Februar 2018, 17-19 Uhr

Wie können gemeinschaftliche Wohnprojekte umgesetzt werden? Welche Möglichkeiten haben interessierte Bewohner? Wie funktioniert das Planen mit Gruppen? Fritz Oetli, cofabric und Ursula Schneider, pos Architekten stellen umgesetzte Projekte vor, sprechen über Ihre Erfahrungen und beantworten bei Kaffee und Kuchen Ihre Fragen.

**VERANSTALTUNGSORT:** ZT-Kammer, Gebirgsjägerplatz 10, 5020 Salzburg

**BESUCHER\_INNEN:** 50

### **DAHEIM EXKURSION: MAYR AUF DER WIM, GARSTEN BEI STEYR EXKURSION**

Freitag, 2. März 2018, 12-19 Uhr

Die Exkursion führt uns zum 2017 umgesetzten Projekt „Mayr auf der Wim“ in Garsten bei Steyr. Den 1459 erstmals erwähnten denkmalgeschützten Meierhof revitalisierte die GENAWO gemeinsam mit Architekt Fritz Matzinger. Den Vierkanthof interpretierte er im Sinne seiner seit den 1970 entwickelten Idee des Atriumhauses. Architekten, sagt er, sind dringend aufgerufen experimentelle und phantasievolle Wohnkonzepte zu entwickeln, die geeignet sind, Menschen von der herrschenden Alternativlosigkeit zwischen Massenwohnbau und Einzelhaus zu befreien. Diese Konzepte müssen alle humanethologischen Bedürfnisse erfüllen und eine so überzeugende Architektur bieten, dass die unökologische Alternative im „Grünen Ghetto“ weitgehend obsolet wird. Diese Modelle müssen dem ambivalenten Bedürfnis nach Nähe und Distanz, nach Privat und Öffentlichkeit, Raum bieten“. Das Projekt „Mayr auf der Wim“ ist nicht nur ein spannendes Gemeinschaftsprojekt, sondern auch eines für Bauen im Bestand!

**BESUCHER\_INNEN:** 31

## **DAHEIM ABEND: WIR MACHEN ES SELBST! PODIUMSDISKUSSION**

Donnerstag, 8. März 2018, 18 Uhr

### **EIGENINITIATIVEN VON STÄDTEN, PLANERINNEN UND BEWOHNERINNEN**

Die innovativsten Wohnquartiere bzw. Wohngebäude Europas haben eines gemeinsam – sie sind die Ergebnisse von gemeinschaftlichen Planungsprozessen und initiativen Gruppen als Projektträger. Obwohl Baugemeinschaften als Nische im Wohnungsmarkt zu sehen sind, haben sie enorme Potentiale sowohl für die Menschen als auch räumliche Entwicklung. Referate von internationalen ExpertInnen aus unterschiedlichen Blickwinkeln geben Impulse für die anschließende Podiumsdiskussion mit VertreterInnen der Salzburger Wohnungspolitik zu den Perspektiven in Stadt und Land Salzburg. Mit Barbara Nothegger, Buchautorin „Sieben Stock Dorf“, Julia Hartmann, Wohnraumbeauftragte Stadt Tübingen, Andreas Hofer, archipel und Baugenossenschaft mehralswohnen Zürich.

**VERANSTALTUNGSORT:** TriBühne Lehen, Tulpenstraße 1, 5020 Salzburg

**BESUCHER\_INNEN:** 70

## **DAHEIM BILDUNG - ZUSAMMEN IST MAN WENIGER ALLEIN VERMITTLUNGSPROGRAMM**

Von 25. Jänner bis 23. März 2018

Das Vermittlungsprogramm wurde von den ARTgenossen in Zusammenarbeit mit Mag. Arch. Charlotte Malmberg gestaltet.

Passend zur Ausstellung Daheim | Bauen und Wohnen in Gemeinschaft überlegen wir, wie man zusammen wohnen kann. Was braucht es dazu? Welche Ideen gibt es schon? Wir besuchen die Ausstellung und sehen, was Architekten sich dazu gedacht haben. Im Atelier entwickeln wir unsere eigenen Ideen. Gemeinsam planen und bauen wir an unserem Stadtmodell. Geeignet für Schülerinnen und Schüler ab der 1. Schulstufe – die Programminhalte werden an das jeweilige Alter angepasst.

**VERANSTALTUNGSORT:** Initiative Architektur / Atelier ARTgenossen im Künstlerhaus

**TEILNEHMENDE SCHULEN:** 4

**TEILNEHMER\_INNEN:** 63

## **AP 03 EVALUIERUNG UND DOKUMENTATION**

Die Evaluierung der oben angeführten Aktivitäten im Rahmen von DAHEIM ist nach Zielgruppen gegliedert. Im Fokus waren politische Vertreter und Verwaltungsmitarbeiter des Landes, der Städte und Gemeinden, Stadtplaner, Architekten und natürlich bereits bestehende Baugruppen und jene die potentiell an dieser Wohnform interessiert sind. Anhand dieser Gruppen werden einige ihrer aktuellen Herausforderungen dargestellt, die Potentiale von Baugemeinschaften in diesem Zusammenhang aufgezeigt und die Effekte die mit DAHEIM erzielt wurden beschrieben.

### **ZIELGRUPPE: POLITIK UND VERWALTUNG BUNDESLAND SALZBURG**

Die Gesellschaft ist im Umbruch - wird älter, die Lebensentwürfe bunter, die Kulturen stärker durchmischt und die Ansprüche steigen laufend. Das bringt sehr viele positive Aspekte mit sich, birgt aber natürlich auch Herausforderungen. Es fehlt an Betreuungsplätzen sowohl für Alt, als auch für Jung. In Ballungszentren steigt der Bedarf an Wohnraum, anderswo werden große Einfamilienhäuser nur noch von Einzelnen bewohnt. Menschen vereinsamen, haben keine Aufgaben in der Gesellschaft mehr und verlieren den Anschluss. Andererseits benötigen zum Beispiel Familien oder Alleinerziehende mehr Platz zum Wohnen und Unterstützung bei der Kinderbetreuung. Lösungen für diese Herausforderungen zu ermöglichen gehören zu den Kernaufgaben des Landes. Es geht dabei auch um zentrale Themen, wie Zugang zu Arbeit, Bildung, Kultur und finanzierbaren Wohnraum bei gleichzeitiger Wahrung der Lebensgrundlagen die im Koalitionsvertrag 2018-2023 definiert sind.

Die Alterung der Gesellschaft ist ein weltweites Phänomen, das immer sichtbarer wird und alle Bereiche unseres Lebens verändert – die städtische und ländliche Infrastruktur, die Produktangebote und Serviceleistungen von Unternehmen oder unsere Art zu arbeiten. Die elementaren Umbrüche verlangen nach neuen Antworten auch und gerade im Bereich des Wohnens. Das Konzept der Altenheime passt einfach nicht mehr in die neue Alterskultur – so paradox das auf den ersten Blick klingen mag. Das ist nicht nur das Ergebnis eines tendenziell aktiveren Lebensstils älterer Menschen, einer wieder wachsenden Wertschätzung gegenüber dem Alter allgemein, sondern auch von Konzepten, die es erlauben, bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden unabhängig und selbstbestimmt zu leben. In Zukunft ist das eigene Wohnumfeld folglich ein heterogener Mix aus unterschiedlichen Personengruppen und Konstellationen von (Wahl-)Familien. Das berücksichtigt auch und vor allem die wachsende Gruppe der „jungen Alten“. Sie leben künftig gemeinsam mit anderen Menschen unterschiedlichen Alters in Gemeinschaftswohnprojekten. Diese lösen das Konzept Altenheime ab.

Neben diesem Ausschnitt an sozialen Themen sind Raumordnung, Infrastruktur und Mobilität weichenstellende Themen. Durch die starke Trennung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit in den Siedlungsstrukturen und den grenzenlosen Mobilitätsbedarf den der Wohlstand mit sich bringt wird die Zersiedelung laufend vorangetrieben und damit die Infrastrukturbudgets und das Landschaftsbild belastet. Diese ineffizienten Siedlungsstrukturen werden teilweise durch Förderungen und Steuerentlastungen zusätzlich beflügelt. Die Auswirkungen auf Landschaft, Umwelt und Gesellschaft können de facto nicht mit anderen Maßnahmen kompensiert werden. Umso wichtiger wird in Zukunft die Stärkung und

Wiederbelebung der Ortskerne. Diese sind nicht nur kosteneffiziente und klimaschonende Strukturen sondern auch Grundlage für ein gesellschaftliches Miteinander.

Viele Indizien sprechen dafür, dass Baugemeinschaften eine weiter wachsende Bedeutung erfahren. Insbesondere wird gemeinschaftliches Wohnen als Antwort auf genannte gesellschaftliche Entwicklungen und Trends wie dem demografischen Wandel, der Ausdifferenzierung von Lebensstilen und dem Wunsch nach Einbettung in eine nachbarschaftliche Gemeinschaft gesehen. In den meisten der in DAHEIM vorgestellten Wohnprojekten steht der Mehrgenerationengedanke im Vordergrund. Dieses dörfliche Miteinander hat nicht nur für Ältere, sondern für alle Generationen Vorteile. Sprichwörtlich wird schließlich auch für die Kindererziehung ein ganzes Dorf benötigt.

Im Rahmen von DAHEIM ist es gelungen die Zusammenhänge zwischen räumlicher Planung, Stadtentwicklung, Wohnbau und vielen gesellschaftlichen Themen und die positiven Effekte von Baugemeinschaften zu vermitteln. Es gab Gespräche mit den zuständigen politischen Vertretern und der Landesverwaltung (bilateral und in Form von Workshops und einer Podiumsdiskussion beim DAHEIM Abend). Aufgrund der Aktivitäten wird im Zuge der nächsten Novelle der Wohnbauförderung eine eigene Förderkategorie für diese Wohnformen dringend angeraten.

## **ZIELGRUPPE: POLITIK UND VERWALTUNG STADT SALZBURG**

Die Stadt Salzburg steht vor einer normalen städtischen Herausforderung, nämlich der der knappen Ressource Boden. Deshalb sind entsprechend verdichtete Bebauungsstrukturen notwendig, die, wenn sie gut funktionieren sollen, nicht einfach zu entwickeln und planen sind. Auch in der Stadt Salzburg ist die stringente Trennung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit als Planungsphilosophie einiger Jahrzehnte abzulesen. Das unter anderem daraus resultierende hohe Verkehrsaufkommen verstärkt sich um jene die sich mangels passender Wohnangebote in der Stadt, ihr Lebensträume im Umland realisiert haben und somit in die Kategorie der Pendler fallen.

Das effektivste Instrument der städtischen Wohnungspolitik ist der geförderte Wohnbau. Die gemeinnützigen Bauträger produzieren hochqualitative geförderte Wohnungen, sind jedoch fokussiert auf diese eine Nutzung - Wohnen. Die Errichtung und Bewirtschaftung von Sockelzonen, das entwickeln und betreiben von alternativen Mobilitätsangeboten und das Erarbeiten Städtebaulicher Gesamtkonzepte mit gut funktionierenden öffentlichen Räumen sind allerdings ebenso wichtige Aufgaben einer Wohnbauentwicklung. Diese Themen können in den aktuellen Organisationsstrukturen und Personalbesetzungen der Wohnbauträger definitiv nicht bewältigt werden. Die städtische Funktionstrennung spiegelt sich also auch auf organisatorischer Ebene wider.

Urbanisierung ist eines der Schlagworte unserer Zeit, d.h. immer mehr Menschen wohnen in Städten. So treffen viele soziale Unterschiede aufgrund von Herkunft, Bildungslevel, Einkommen etc. aufeinander. Für eine ausgewogene Stadtentwicklung sind Themen wie Migration und Integration von wachsender Bedeutung. Der Bedarf an Wohnraum entsteht in einer Stadt wie Salzburg beispielsweise, aber nicht wegen dem starken Zuzug, sondern in erster Linie wegen dem laufend steigenden Quadratmeter Bedarf an Wohnraum pro Einwohner. Wenn wir darüber nachdenken, wie viel privaten Raum wir benötigen, um gut zu leben, bringen wir normalerweise Raum mit Luxus und Status in Verbindung. Aber heute verändert sich die Idee des „je mehr, desto besser“ zugunsten sogenannter „Shared Spaces“ oder geteilter Räume. Da wir in der Regel in wachsenden Städten wohnen, verbunden mit steigendem Druck auf Preise und hochwertigen Wohnraum, müssen wir nicht

nur unsere psychologische Beziehung zu unseren Wohnungen neu überdenke, sondern auch die funktionale Beziehung. Potentiale von Baugemeinschaften: verdichtete Wohnform, reduzierter Flächenbedarf pro Kopf, Mischnutzung, Carsharing, nicht profitorientiert, gemeinnützig im ursprünglichen Wortsinn, keine Immobilienspekulation, funktionierende Sockelzonen, positives ausstrahlen aufs Quartier und die Umgebung, integrative Konzepte, gegenseitige Hilfe, soziale Synergien, Beteiligungsmöglichkeiten für engagierte Bürger.

Die meisten in der Ausstellung gezeigten Beispiele haben Antworten und Lösungen für die angesprochenen Themen. „Shared Spaces“ und Gemeinschaftsräume reduzieren den Flächenbedarf pro Kopf und schaffen gleichzeitig mehr Möglichkeiten für die Bewohner. Die partizipativen Projektentwicklungsprozesse schaffen Mischnutzungskonzepte und funktionierende Sockelzonen. Engagierte Bürger, von denen es in jeder Kommune welche gibt, bekommen die Möglichkeit sich zu beteiligen und sich für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung einzusetzen. Durch Zusammenschlüsse von künftigen Bewohnern, Planern und evtl. der Kommune in unterschiedlichen Organisationsformen (z.B. ARGE, Genossenschaft oder auch GesmbH) können neue Lösungen gedacht und umgesetzt werden. Wie Beispiele zeigen kann der Wohnbau in solchen Organisationsstrukturen auch der Profitorientierung und Immobilienspekulation entzogen werden und wird so dem Prinzip der Gemeinnützigkeit gerecht. Kommunen und Wohnbaugesellschaften sollten partizipative Projektentwicklungen in Zukunft stärker berücksichtigen und in unterschiedlichen Konstellationen neue Wege gehen. Vor allem die Kommunen müssen sich ihrer Verantwortung bewusst werden und aktiv am Wohnbaugeschehen mitwirken. Eine der wichtigsten Grundlagen hierfür ist eine entsprechende Bodenpolitik.

Durch die Aktionen im Rahmen von DAHEIM wurden die Potentiale für Städte und Gemeinden herausgearbeitet und kommuniziert. Die in Salzburg aktiven Gruppen bekamen die Möglichkeit sich an unterschiedlichen Stellen zu präsentieren (z.B. Sozialausschuss Stadt Salzburg). Es gab mehrere Workshops mit Vertretern der Stadt, der Wohnbauförderstelle und Bauträgern, um die Rahmenbedingungen für ein erstes Pilotprojekt in der Stadt Salzburg zu schaffen. Derzeit laufen die Gespräche zwischen Gruppe, Bauträger und Stadt. Voraussichtlich wird man demnächst in die Planungsphase übergehen und bis 2020 das erste Projekt im Stadtgebiet umsetzen. Vom Abteilungsvorstand der Magistratsabteilung 5, Raumplanung und Baubehörde, Dr. DI Andreas Schmidbaur wurde die Umsetzung von mehreren Projekten in den nächsten Jahren als Ziel genannt.

Die Salzburger Gemeinden konnten mit DAHEIM zu wenig erreicht werden. Das Thema wurde in erster Linie als „urbanes“ angesehen, wobei gerade auch für die Gemeindeentwicklung viel Potential vorhanden wäre. In der Ausstellung wurden auch Beispiele im ländlichen Raum gezeigt und auch in Österreich sind derzeit drei Projekte in kleineren Gemeinden am Entstehen. Bei künftigen Aktivitäten wird versucht die Gemeinden besser abzuholen und auch z.B. in Zusammenarbeit mit der Land-Invest über neu gedachte Bau-landsicherungsmodelle einen Zugang zu finden.

## **ZIELGRUPPE: RAUM-, ORTS- UND STADTPLANER, ARCHITEKTEN**

Raum-, Orts- und Stadtplanung wird stark von Grundstückseigentümern und deren Entwicklungsinteressen beeinflusst. Planungsmaßnahmen auf dieser Ebene sollten in erster Linie den öffentlichen Interessen zugutekommen und für möglichst vielen Menschen Vorteile bringen. Das steht oft im Widerspruch mit den individuellen Interessen von Liegenschaftseigentümern und Investoren. Im Normalfall haben Planer, Auftraggeber, die gewisse Aufgabenstellungen zu lösen haben und ihnen dafür ein Honorar bezahlen. Das öffentliche Interesse in diese Aufgabenstellung hineinzubekommen ist eine große Heraus-



förderung für Verwaltung und Ortsplaner.

Auch auf Gebäudeebene können Architekten ihren Planungen nicht völlig freien Lauf lassen. Investoren versprechen sich logischerweise auch Profit von der Zeit, dem Kapital und dem Risiko das sie in Projektentwicklungen stecken. Vorgaben von Bauträgern, Gesetze, Normen, Wohnbauförderung etc. bilden ein enges Korsett. Im großvolumigeren Wohnbau ist es auch nicht üblich, dass Architekten jemals Kontakt mit Endnutzern haben. Der Projektentstehungsprozess ist in sehr viele Abschnitte unterteilt, kaum jemand ist von Anfang bis zum Ende dabei. Die Arbeiten werden von Abteilung zu Abteilung weitergegeben. Eine Vereinfachung und Standardisierung der Architektur und Wohnkonzepte ist nur die logische Konsequenz.

Die wachsende Lust der Menschen an Selbstorganisation spiegelt sich auf unterschiedlichen Ebenen wider. Die wie auch immer geartete Gemeinschaftlichkeit – gerade auch die kurzfristige, spontane und pragmatische – wird in Zukunft immer häufiger gesucht und organisiert. Kollaboratives Bauen – oder auch soziale Architektur – funktioniert nach dem Prinzip der Rauman eignung: Gebäude werden dann angenommen und ideal genutzt, wenn alle Beteiligten von Anfang an in den Entstehungs- und Gestaltungsprozess einbezogen werden. Vertreter oder Experten der jeweiligen Personengruppen kommen in bestimmten Phasen des Projekts aktiv zum Einsatz. Multidisziplinäres Arbeiten und Denken, Erfassen und Auswerten ist der Schlüssel zu einem erfolgsversprechenden partizipativen Prozess. Das ruft auch auf den ersten Blick branchenfremde Akteure mit auf den Plan. Mitgestaltung schafft Verständnis, Ortsidentität und Identifikation. Das Prinzip des Co-Housing wird so auf eine neue Ebene gehoben und differenziert sich immer stärker aus. Was bedeutet Zusammenleben wirklich, innerhalb des gleichen Gebäudes und innerhalb des Stadtteils? Welchen Personengruppen möchten wir den idealen Raum geben, um soziale und sinnvolle Strukturen zu schaffen. Die Gestaltung privater und öffentlicher Räume muss, wenn sie erfolgreich sein will, in Zukunft die vielfältigen Formen des urbanen Zusammenlebens widerspiegeln.

Bei den DAHEIM Veranstaltungen ist es gelungen Personen aus unterschiedlichsten Disziplinen zusammenzubringen und zu vernetzen. Planer wurden für die genannten Aufgaben sensibilisiert und Mitglieder von bestehenden Gruppen in Salzburg konnten sich mit ihnen austauschen. Beim DAHEIM Café wurden bereits umgesetzte Projekte aus Sicht der Architektin und mögliche Organisationsformen vom Projektentwickler vorgestellt. Auch die Möglichkeit zur Eigeninitiative von Architekten und Planern wurde thematisiert, um aus den meist üblichen, engen Rahmenbedingungen der Auftraggeber mehr Spielraum zu machen. Auch ein internationales Forschungsprojekt auf Initiative einer Salzburger Architektin befindet sich seither in Entwicklung.

## **ZIELGRUPPE: BESTEHENDE GRUPPEN UND POTENTIELL INTERESSIERTE**

Menschen die auf der Suche nach Alternativen sind und sich mit Baugemeinschaftsprojekten auseinandersetzen oder sich sogar schon zu einer solchen zusammengeschlossen haben, sind zwar schon weit, stehen aber trotzdem erst am Anfang. Ein entsprechend großes Grundstück zu finden ist ohne die Unterstützung von Bauträgern und/oder Kommunen kaum möglich. Es gibt auch keine öffentliche Anlaufstelle bzw. Fördermittel, um Gruppen bei ihrem Unterfangen zu unterstützen. Dadurch wird der Projektentwicklungsprozess meist relativ lang und auch strapaziös für die Gruppen. Die Mitglieder einerseits zusammen und andererseits auch bei Laune zu halten wird zur größten Herausforderung.

Langsam entwickeln sich in Österreich zwar professionelle Strukturen, d. h. es gibt bereits eine eigene Genossenschaft für die Realisierung von Gemeinschaftsprojekten (dieWogen) und auch schon einige Architekten und Projektmanager, die auf partizipative Planungsprozesse spezialisiert sind. Für Gruppen ist es jedoch schwierig, an die geeigneten „Player“ heranzukommen. Es fehlt oft auch an professionellem Know-how bei den Mitgliedern. Ein Einfamilienhausprojekt ist für den Laien schon komplex genug, Wohnbau in größerer Dimension definitiv das Gebiet von Spezialisten. Man selbst ist zwar Spezialist seiner eigenen Wohnbedürfnisse, aber in der Welt des Wohnbaus muss man sich erst einmal zurechtfinden und vielen sind die Möglichkeiten zum stillen der Bedürfnisse noch gar nicht hinreichend bekannt.

Wohnfläche allein bedeutet nicht automatisch Lebensqualität. Wenn wir das beim Bauen und Planen verstehen, verstehen wir auch, dass wir nicht zwangsläufig verzichten, sondern oft nur umdenken müssen. Das heißt, es wird in Zukunft nicht mehr darum gehen, wieviel Quadratmeter Wohnfläche man als Individuum zur Verfügung hat. Entscheidend ist vielmehr die Qualität der Nachbarschaft und das Angebot der bereits angesprochenen „Shared Spaces“. Das kann eine Gemeinschaftsküche sein, eine Bibliothek im Erdgeschoss, ein Fitnessraum für die Bewohner eines Hauses. Gibt es einen Co-Working-Space oder nicht? Betreibt die Hausgemeinschaft Co-Gardening? Das sukzessive Auslagern von Komfort in den öffentlichen und halböffentlichen Bereich ist nicht nur ein effektiver ökonomischer Schritt, sondern auch eine soziale und kommunikative Notwendigkeit. Es gibt immer mehr Alleinstehende, in manchen Städten beträgt der Anteil der Single-Haushalte bereits mehr als 50 Prozent. Wenn wir uns angesichts dessen im Wohnen nicht Zusammentun, dann werden wir zusehend vereinsamen.

Durch DAHEIM wurden die Salzburger Akteure miteinander vernetzt. Die beiden Vereine „gut-überdacht“ und „Silberstreif“ hatten Gelegenheiten politische Vertreter anzusprechen und die zuständigen Personen aus der Verwaltung kennenzulernen. Außerdem wurden sie mit Know-how über Planung und Organisationsformen versorgt, konnten mit bestehenden Gruppen Erfahrungen austauschen bzw. im Rahmen der Exkursion auch ein Projekt besichtigen. Über die ausgestellten Projekte ist es auch gelungen, einen ungefähren Überblick über die Akteurslandschaft in Österreich und darüber hinaus zu geben.

## **RESÜMEE UND AUSBLICK**

Die Ausstellung DAHEIM war die Basis für viele wichtige Aktivitäten und Veranstaltungen zum Thema Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Aufgrund der vielen Informationen an verschiedenen Stellen, seien es Verwaltungsmitarbeiter, Politiker, Planer oder Bauträger wurde es für die bestehenden Gruppen in Salzburg überhaupt erst möglich, über ihre Anliegen mit den zuständigen Personen zu sprechen. Somit konnten entscheidende Schritte für die Umsetzung eines Pilotprojekts gesetzt werden und das Ziel ist ein Stück näher gerückt. Außerdem wurden durch den Diskurs einige weitere Themen des Wohnbaus angesprochen. Darunter fallen insbesondere die aktive Rolle der Kommunen in der Bodenpolitik, die Zusammenarbeit von Gemeinden und Land im Bereich der Wohnbaupolitik und die Entwicklungen von gemeinschaftlich genutzten Infrastrukturen. Letztere reichen von Gemeinschaftsräumen und Co-Working-Spaces, über Car-sharing-Angebote bis hin zur Aufwertung öffentlicher Räume.

## **DIE WICHTIGSTEN ERFOLGE ANHAND DER ZU BEGINN ANGEFÜHRTEN STRATEGIE ZUSAMMENGEFASST:**

- 1. BEWUSSTSEINSBILDUNG UND AUFKLÄRUNG: WAS SIND BAUGRUPPEN, WER KOMMT DAFÜR IN FRAGE, WARUM SIND SIE WICHTIGER BAUSTEIN DER WOHNUNGSPOLITIK, ETC.**
  - Es ist gelungen, Informationen an alle Zielgruppen in unterschiedlichen Formaten zu kommunizieren und vor allem Zusammenhänge zu erläutern.
  - Politik, Verwaltung, Bauträger, Planer, bestehende Gruppen und sonstige Interessierte wurden über die vielfältigen Formen von Baugruppen informiert und deren unterschiedliche Konzepte vorgestellt.
  
- 2. KLÄRUNG DER RECHTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN HINSICHTLICH FINANZIERUNG, GRUNDSTÜCKSVERFÜGBARKEIT, RECHTSFORM, FÖRDERUNG, ETC.**
  - Die Notwendigkeit für die Entwicklung einer eigenen Kategorie in der Salzburger Wohnbauförderung für gemeinschaftliche Projekte wurde erkannt.
  - Unklarheiten im Zusammenhang mit Vorbehaltsflächen für den geförderten Mietwohnbau und auch von Wohnungsvergaberichtlinien wurden identifiziert und werden aktuell bearbeitet.
  
- 3. PROJEKTENTWICKLUNG UND UMSETZUNG: GRUNDSTÜCK FINDEN, KERNGRUPPE BEWOHNER BILDEN, PROJEKT BETEILIGTE DEFINIEREN (GENOSSENSCHAFT, PLANER, BAUTRÄGER, ETC.)**
  - Die Akteure für die Entwicklung eines Pilotprojekts wurden zusammengeführt und arbeiten aktuell an der Umsetzung.
  
- 4. MÖGLICHE NÄCHSTE SCHRITTE**
  - Entwicklung eines konsistenten Fördermodells, das dem sozialen und gemeinwohlorientierten Grundgedanken der Baugruppenmodelle entspricht.
  - Definition von Rahmenbedingungen bei der Grundstücksvergabe, die dem geförderten Mietwohnbau vorbehalten sind.
  - Definition von Anforderungen an Baugruppenmodelle, um zu gewährleisten, dass Fördermittel treffsicher eingesetzt werden.
  - Ableiten von Erfolgsfaktoren der Baugruppenprojekte für den konventionellen Wohnbau im Rahmen der Wohnbauforschung.
  - Realisierung eines Pilotprojektes, das in einer begleitenden Studie evaluiert wird.

## **AUSGEWÄHLTE LITERATUR, QUELLEN, LINKS**

Neues Wohnen I. In: Werk, Bauen und Wohnen, Heft 1/2, 1999.

Christoph Gunßer, Theo Peter: Miteinander Bauen. Architektur für gute Nachbarschaften. Baugruppen Baugenossenschaften. Deutsche Verlagsanstalt 2010.

Isabella Marboe: Frauenwohnprojekt [ro\*sa] in Wien - Selbstbestimmt gemeinsam. In: architektur aktuell, Nr. 372, April 2011, S. 62-73.

Commons. In: Werk, Bauen und Wohnen, Heft 4, 2012.

Andres Lepik, Hilde Strobl (Hg.): Keine Angst vor Partizipation! Wohnen heute. Ausstellungsmagazin. Architekturmuseum der TU München, 2016.

Barbara Nothegger: Sieben Stock Dorf. Wohnexperiment für eine bessere Zukunft. Residenz Verlag, 2017.

Annette Becker, Laura Kienbaum, Kristien Ring, Peter Cachola Schmal (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Birkhäuser Verlag, 2017.

Zukunftsinstitut (Hg.): 50 Insights - Zukunft des Wohnens. Oona Horx-Strathern, Christiane Varga, Matthias Horx, 2017.

Zukunftsinstitut (Hg.) Futupolis. Stadt, Land, Zukunft. Mit Texten von Christoph Korner, Lars Krückeberg, Wolfram Putz, Thomas Willemeit, Nora Zerelli (GRAFT), Matthias Horx, Lena Papasabbas, Janine Seitz, 2018.

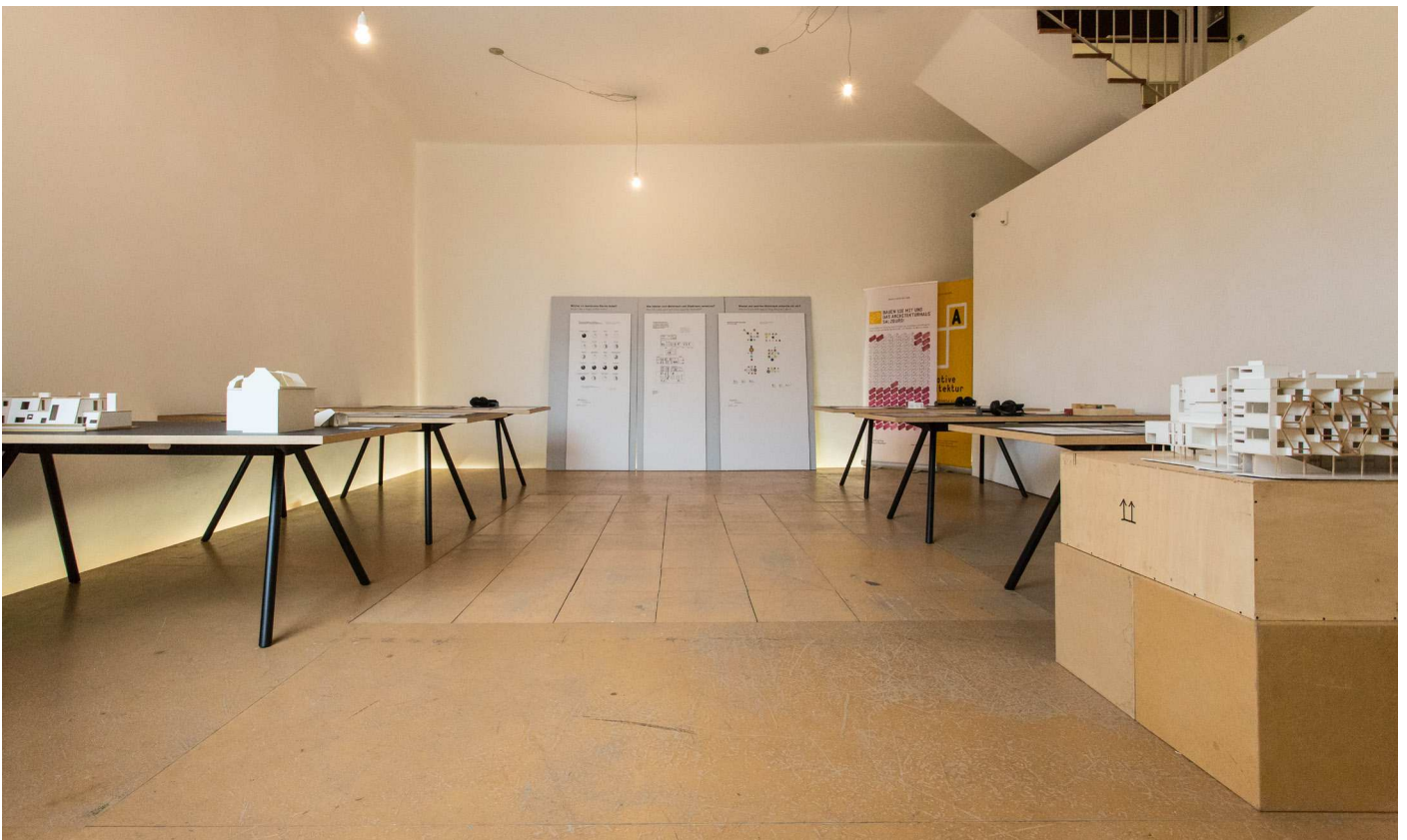
Die WoGen. Wohnprojekte-Genossenschaft: <https://diewogen.at>

# FOTODOKUMENTATION



## AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG IN DER INITIATIVE ARCHITEKTUR





**AUSSTELLUNG IN DER INITIATIVE ARCHITEKTUR**





**AUSSTELLUNG IN DER ZIVILTECHNIKERKAMMER**







**DAHEIM CAFE**





**DAHEIM EXKURSION** „Mayr auf der Wim“, Garsten b. Steyr





Josef Scheinast (Landtagsabgeordneter), Walter Aigner (Abteilungsleiter Wohnen und Raumplanung), Stefan Wally (Moderator), (v.r.n.l.)



**DAHEIM ABEND** Andreas Hofer (Architekt Zürich), Julia Hartmann (Wohnraumbeauftragte Tübingen), Barbara Nothegger (Autorin), Stefan Wally (Moderator), (v.l.n.r.)



## **ANHANG 1**

### **PRESSEMELDUNGEN**

## **ANHANG 2**

### **DOKUMENTATION DES VERMITTLUNGSPROGRAMMS DAHEIM: BAUEN UND WOHNEN IN GEMEINSCHAFT**

## Kurzfassung – Presseinformation

### „DAHEIM – Bauen und Wohnen in Gemeinschaft“

Immer mehr Menschen suchen heute nach Alternativen zu den klassischen Angeboten im Wohnbau. Sie wollen in selbstgewählten Gemeinschaften leben, wie die wachsende Anzahl gemeinschaftlich geplanter Wohnbauten in Europa zeigt. Sie sind Ausdruck individueller Lebensentwürfe wie veränderter Familien- und Sozialstrukturen. Gemeinschaftliches Planen, Bauen und Wohnen findet man dabei genauso in der Großstadt wie im ländlichen Raum.

Gemeinsames Planen, Bauen und Wohnen bietet eine attraktive Alternative zu tradierten Wohnmodellen wie Einfamilienhaus oder geförderter Wohnbau von der Stange und ist sowohl für den städtischen als auch ländlichen Raum von zunehmendem Interesse. Insbesondere rückt gemeinschaftliches Wohnen als Antwort auf gesellschaftliche Entwicklungen und Trends wie den demografischen Wandel oder die Ausdifferenzierung von Lebensstilen in den Fokus.

Die Ausstellung „DAHEIM – Bauen und Wohnen in Gemeinschaft“, konzipiert vom Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt war die Basis für viele Aktivitäten und Veranstaltungen rund um das Thema des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens in Salzburg.

Das Programm zur Ausstellung selbst hat bewusst auf diskursive Formate gesetzt, bei denen sich interessierte Laien, ebenso wie Fachleute an die eingeladenen Referentinnen wenden konnten. Diese zählen zu den gefragtesten Beratern in diesem Bereich – etwa Julia Hartmann, Wohnraumbeauftragte Stadt Tübingen, Andreas Hofer, Architekt und Vertreter der Baugenossenschaft „mehralswohnen“ aus Zürich. Barbara Nothegger, die in ihrem Buch „Sieben Stock Dorf“ ihre Erfahrungen bei einem Gemeinschaftsprojekt verarbeitet hat standen den Interessierten ebenso zur Verfügung wie die Wiener Fritz Oettl von „cofabric“ und Ursula Schneider von „pos Architekten“. Das jüngste Werk von einem der Pioniere für gemeinschaftliche Wohnprojekte das Wohnbauprojekt „Mayr auf der Wim“ in Garsten bei Steyr von Fritz Matzinger wurde im Zuge einer Exkursion besichtigt.

Mehrere hunderte Personen, darunter zahlreiche Kinder und Jugendliche, für die ein eigenes, speziell für diese Altersgruppe entwickeltes Vermittlungsprogramm angeboten wurde, konnte sie für dieses Thema gewonnen werden. Aufgrund der vielen Informationen die gerade im Zuge des Rahmenprogramms zur Ausstellung an Verwaltungsmitarbeiter, Politiker, Planer oder Bauträger vermittelt werden konnte, wurde es für die bestehenden Gruppen in Salzburg überhaupt erst möglich, über ihre Anliegen mit den zuständigen Personen zu sprechen. Somit konnten auch ganz konkrete Schritte für die Umsetzung eines Pilotprojekts in Salzburg gesetzt werden, sodass dieses Ziel nun ein Stück näher gerückt ist.

**DAHEIM: Bauen und Wohnen in Gemeinschaft**  
**Kurz-Dokumentation Vermittlungsprogramm**

24.01.2018 bis 23.03.2018

ARTgenossen – Verein für Kulturvermittlung mit Charlotte Malmborg

## Zusammenfassung Programm

Insgesamt 63 Personen (genaue Besucheraufstellung im Anhang) konnten wir mit unserem Vermittlungsprogramm zur Ausstellung *Daheim: Bauen und Wohnen in Gemeinschaft* an insgesamt 4 Terminen erreichen.

Unser Programm war dreigeteilt:

- Einstimmung ins Thema mit Fragestellungen
- Praktische Arbeit – Modellbau
- Ausstellungsbesuch mit Überprüfung der Erkenntnisse an den Ausstellungsobjekten

### Gesprächseinheit

Wohnen und gemeinsam wohnen – wir gingen davon aus, dass unsere BesucherInnen zu diesen Themen eigene Erfahrungen haben. Mit Fragekärtchen ließen wir sie dazu ihre Erfahrungen in Kleingruppen sammeln, die dann der ganzen Gruppe vorgestellt wurden. Auch wurde überlegt, was man beim Wohnen mit anderen teilen kann. Per Punktesystem wurde festgestellt, was man bzw. die Mehrheit der teilnehmenden Gruppen überhaupt teilen mag.

In einer Gesprächsrunde ließen wir die große Gruppe Vor- und Nachteile von gemeinsam wohnen besprechen und im Anschluss konnten die TeilnehmerInnen ihre Ideen von gemeinsamen Wohnen in kleinen Modellen umsetzen.

### Praktische Arbeit

Für die praktische Arbeitsphase im Atelier standen den TeilnehmerInnen einfache anregende Arbeitsmaterialien wie, Holzkeilen, diverse Holzspatel, Spieße und Holzreste, die auf Kartonplatten verarbeitet wurden.

Pro TeilnehmerIn entstand ein kleines Modell, das die eigene Idee vom gemeinsamen Wohnen zeigen sollte. Es entstanden Pferdeställe, Freiflächen, große Sitzlandschaften, Schlafsäle, Baumhäuser ... .

Die Ergebnisse wurden der Gruppe vorgestellt.

### Ausstellungsbesuch

Arbeitsauftrag war hier, an den Ausstellungsobjekten Ansatzpunkte zu finden, wo „gemeinsam wohnen und bauen“ in den ausgestellten Projekten umgesetzt sind.

Im Gespräch wurden die Ideen der Architekten mit den eigenen Vorstellungen verglichen und in Beziehung gesetzt.

### Resümee

Alle TeilnehmerInnen brauchten ihre eigenen Erfahrungen zum GEMEINSAM WOHNEN ein. JedeR hat damit Erfahrungen. Geteilt werden wollten Waschmaschine, freie Flächen, Gärten, Swimmingpools – oft Bereiche, in denen man die Freizeit verbringt. Wohn- und Schlafräume eher nicht, da hatten die jungen TeilnehmerInnen genaue Vorstellungen – in ihren Wohnbereichen wollten sie Ruhe, Stille, Rückzugsmöglichkeiten.

## Besucheraufstellung

### Besucheraufstellung Ausstellung *Daheim - Bauen und Wohnen in Gemeinschaft*

	Termin	Uhrzeit	Gruppe	Programm	Ki/JU	Erw	Gesamt
1	02.03.2018	14.00 -15.30	VS Nonntal NB	Daheim	9	1	10
2	05.03.2018	13:30 - 15:00	NMS C Mirabell	Daheim	11	2	13
3	19.03.2018	10:00 - 11:30	VS Nonntal	Daheim	15	1	16
4	22.03.2018	8.30 -10.00	VS Lieferung 2	Daheim	22	2	24
<b>Besucher gesamt</b>					<b>57</b>	<b>6</b>	<b>63</b>

Dauer aller Termine 1.5 Stunden  
Pro Workshop 2 Vermittlerinnen,

Ausschreibung Programm *Zusammen ist man weniger allein* über unsere Verteiler.





Wer kann zusammen wohnen?  
Welche Möglichkeiten gibt es da?

Schreibt und zeichnet Eure Antworten auf.



Was tut man, wenn man wohnt?  
Welche Wohnbereiche gibt es?

Schreibt und zeichnet Eure Antworten auf.

---

DAHEIM | Bauen und Wohnen in Gemeinschaft - Vermittlungsprogramm ARTgenossen und Charlotte Malmborg

DAHEIM | Bauen und Wohnen in Gemeinschaft - Vermittlungsprogramm ARTgenossen und Charlotte Malmborg



Was macht Deine Wohnumgebung  
zu einem Zuhause?

Schreibt und zeichnet Eure Antworten auf.



Wie wohnen Menschen?  
Welche Wohntypen kennt ihr?  
Ihr könnt auch an andere Länder  
denken.

Schreibt und zeichnet Eure Antworten auf.

---

DAHEIM | Bauen und Wohnen in Gemeinschaft - Vermittlungsprogramm ARTgenossen und Charlotte Malmborg

DAHEIM | Bauen und Wohnen in Gemeinschaft - Vermittlungsprogramm ARTgenossen und Charlotte Malmborg

## Aussendung



## ARTgenossen - Verein für Kulturvermittlung

### Vermittlungsprogramm zur Ausstellung

### **DAHEIM | Bauen und Wohnen in Gemeinschaft**

in den Räumen der Initiative Architektur im Salzburger Künstlerhaus 24.01. bis 23.03.2018  
in Zusammenarbeit mit Mag. Arch. Charlotte Malmborg

#### Zur Ausstellung

Die Ausstellung zeigt Projekte gemeinschaftlichen Wohnens. Immer mehr Menschen suchen heute nach Alternativen zu den klassischen Angeboten im Wohnbau. Sie wollen in selbstgewählten Gemeinschaften leben. Diese sind Ausdruck individueller Lebensentwürfe wie veränderter Familien- und Sozialstrukturen. Gemeinschaftliches Planen, Bauen und Wohnen findet man dabei genauso in der Großstadt wie in ländlichen Räumen.

---

#### Vermittlungsprogramm: Zusammen ist man weniger allein

Wir überlegen, wie man in Gemeinschaften wohnen kann: Was braucht es dazu? Welche Ideen gibt es schon? Wir besuchen die Ausstellung und sehen, was Architekten und Bewohner sich dazu gedacht haben. Und im Atelierprogramm arbeiten wir dazu praktisch.

#### Programm 1: Bauprojekt

Im Atelier entwickeln wir unsere eigenen Ideen. Gemeinsam planen und bauen wir an unseren Projekten. Dazu nutzen wir Holzkeile, Stäbe und Kartons als Materialien.

#### Programm 2: Künftige Bewohner gesucht

Wer in Gemeinschaft wohnt, braucht einige Voraussetzungen. Wir entwickeln einen Steckbrief für künftige Mitwohner!

---

#### Infos

Die Programme sind vom 31.01. bis 23.03.2018 buchbar und geeignet ab der 1. Schulstufe und wird an das Alter der SchülerInnen angepasst.

**Dauer:** Dialogführung ca. 60 Minuten, mit praktischem Programm 90 Minuten.

**Ort:** Initiative Architektur und Atelier der ARTgenossen - Hellbrunnerstraße 3, 5020 Salzburg  
Eintritt frei

#### Anmeldung

unter 0664/47 22 588 oder [office@artgenossen.cc](mailto:office@artgenossen.cc)

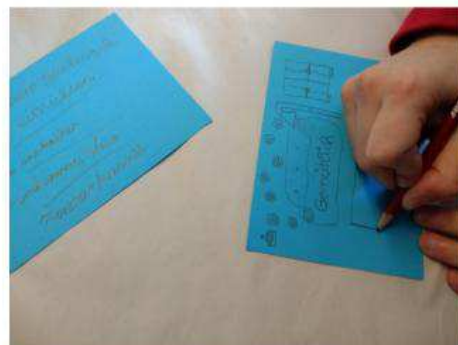
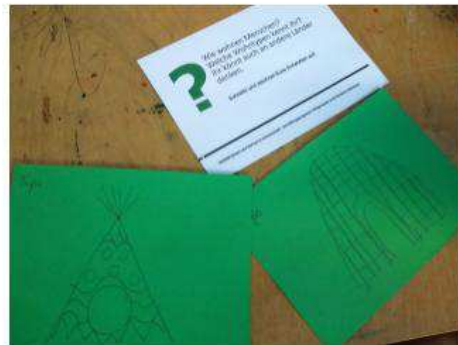
# Bilddokumentation

## Ausstellungsbesuch

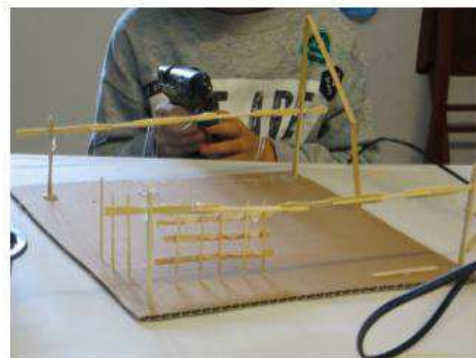
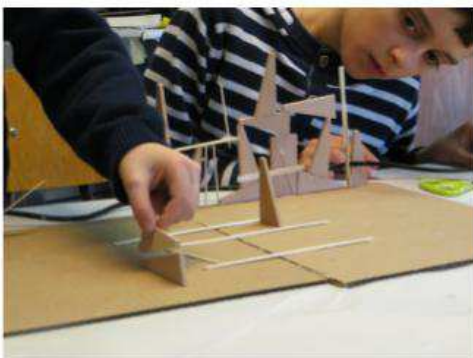
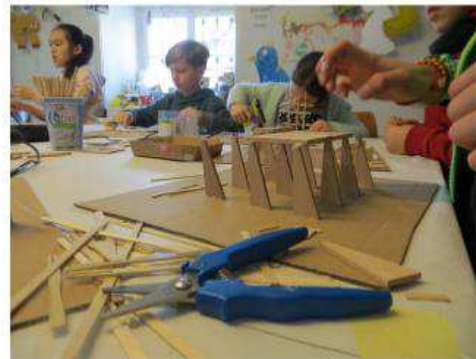
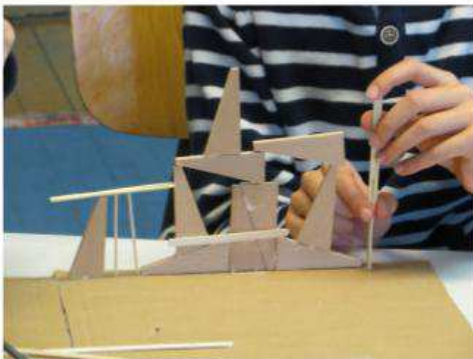
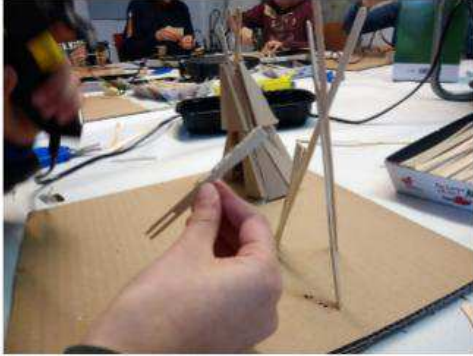




Praktische Arbeit – Sammlung zum Thema



Praktische Arbeit





Ergebnisse – praktische Arbeit





## Ein weiter Weg zum gemeinsamen Bauen am Land

STEFANIE RUEP  
27. Jänner 2018, 13:00



   23 POSTINGS



foto: robert newald

In der Seestadt Aspern sind in den letzten Jahren sechs Baugruppenmodelle entstanden. In Salzburg ist gemeinschaftliches Bauen bisher noch Zukunftsmusik. Im Herbst könnte es ein erstes Projekt geben.

**Baugemeinschaften hätten Potenzial als Alternative zum Einfamilienhaus auf dem Land. Aber in Salzburg ist das Modell noch nicht angekommen**

Die Salzburger sind beim Bauen noch eher konservativ veranlagt. Ein Einfamilienhaus ist der Klassiker, die Doppelhaushälfte in manchen Regionen eher schon ein Exot. Baugruppenmodelle sind überhaupt noch nicht umgesetzt.

Baugemeinschaften schließen sich zusammen, um gemeinsam ihr Eigenheim zu planen, zu bauen und dann darin zu wohnen. Alle künftigen Nachbarn sind zunächst gemeinsam Bauherren. Die Finanzierungsmodelle reichen von Genossenschaften über eine Baugruppe bis hin zu Investoren.

### Bezahlbares Wohnen

"Es ist ein interessantes Modell, das viel zu wenig bekannt ist", sagt Heinz Plöderl, Sektionsvorsitzender der Architekten in der Kammer der Architekten und Ziviltechniker für Oberösterreich und Salzburg. Besonders in den Ortszentren müsse man sich damit auseinandersetzen. "Es bietet die Chance, durch bezahlbares Wohnen den Ort wieder als attraktiven Lebensraum zu entdecken." Gleichzeitig würden gemeinschaftliche Baumodelle in den Ortszentren der Zersiedelung begegnen. "Die Jungen, die noch da sind, könnten durch leistbares Wohnen zum Bleiben motiviert werden."

Um dieses Baumodell bekannter zu machen, haben die Initiative Architektur, die Architektenkammer, die Stadt Salzburg und das Salzburger Institut für Raumordnung eine Ausstellung aus Frankfurt nach Salzburg geholt. Zu sehen sind realisierte Projekte, die als Baugruppenprojekte, von Genossenschaften oder von Wohnbaugesellschaften errichtet wurden. Kuratiert hat die Ausstellung Annette Becker vom Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt.

"Bauen und Wohnen in Gemeinschaft ist ein sehr flexibles und robustes Modell, das sehr zukunftsfähig ist", sagt Becker. Es sei wichtig, verschiedene Akteure anzusprechen. Kommunen und Investoren sollten sich genauso mit gemeinschaftlichem Wohnen beschäftigen wie private Bauherren, Mieter und Architekten. In Deutschland gebe es einige Projekte für gemeinschaftliches Wohnen im Alter. Das deutsche Bundesbauministerium habe gemeinschaftliches Bauen zum Pilotprojekt der nationalen Stadtentwicklung erklärt, sagt die Kuratorin.

bezahlte Anzeige

Qualität im Einstieg. Qualität im Aufstieg.  
**derStandard.at/Karriere**



Softwareentwickler/in  
Java



IT-Organisator/ Business  
Analyst



Steuerberater/in Int.  
Steuerrecht



(Bilanz-) Buchhalter/in



RechtsanwaltsanwärterIn



Softwareentwickler/in für  
C/C++

Mehr Angebote >

## **Baulandsicherung**

"Es gibt in Salzburg Interessierte, aber es scheitert meist an der Verfügbarkeit von Grund und Boden", sagt Heinz Plöderl. Die Gemeinden könnten Steuerungseffekte nutzen. "Es ist auch ein Thema der Baulandsicherung", ergänzt Robert Höllbacher von der Initiative Architektur. Kommunen könnten bei der Vergabe von Grundstücken geeignete Projekte bevorzugen.

Ein weiterer Hebel, um Gemeinschaftsmodelle zu unterstützen, wäre, Vereinen den Zugang zur Wohnbauförderung zu ermöglichen, schlägt Höllbacher vor. Plöderl geht noch einen Schritt weiter und meint, es brauche auch ein Umdenken bei der Finanzwirtschaft. Einfamilienhäuser hätten in den letzten zehn Jahren ein Drittel an Wert verloren, in Gemeinschaftsbauten stecke ein riesiges Potenzial.

Aber auch über Förderinstrumentarien der Gemeinden könnten Impulse geschaffen werden, meint der Vertreter der Architektenkammer. "Die Wohnungswirtschaft ist eine Monokultur, die wir aufbrechen müssen." Wohnbaugenossenschaften sollten sich für Baugruppen öffnen.

## **Immer mehr Baugruppen**

In Wien sind in den letzten Jahren immer mehr Baugruppenprojekte entstanden. Allein in der Seestadt Aspern wurden bereits sechs Häuser verwirklicht, auch am Hauptbahnhof sind aktuell Baugruppenprojekte am Laufen. "Die Bundeshauptstadt ist Spitzenreiter, es gibt aber auch kleine Modelle in Vorarlberg und der Steiermark", sagt Plöderl.

Auch in anderen Bundesländern gebe es bereits Kleinstinitiativen. Große Projekte mit mehr als 20 Mitgliedern seien aber in Österreich dünn gesät.

Gemeinschaftlich geplante Wohnbauten seien ein Ausdruck individueller Lebensentwürfe und der veränderten Familien- und Sozialstrukturen, sagt der städtische Planungschef Andreas Schmidbauer. "Ein Baugruppenmodell verbessert auch die Identifikation mit dem Stadtteil."

## **Erstes Projekt in Salzburg**

In Salzburg gebe es bisher nur "zarte Pflänzchen" in diese Richtung – etwa eine christliche Wohngemeinschaft in Itzling oder ein Versuch des gemeinsamen Wohnens an den Bärgründen. Schmidbauer gibt sich aber hoffnungsfroh, dass im Herbst bei einem großen Bauvorhaben im Süden der Stadt ein Gemeinschaftsmodell umgesetzt werden könne. Der Genossenschaftsbausträger sei mit im Boot. Details wolle er aber noch nicht verraten.

Ziel für Salzburg sei es, in den nächsten fünf Jahren drei Ortszentrenprojekte und eines in der Stadt zu realisieren. "Das wäre ein ernsthafter Erfolg", sagt Schmidbauer. (Stefanie Ruep, 27.1.2018)

## CHRONIK

# In den eigenen vier Wänden wohnen und doch nicht alleine

von  
BARBARA HAIMERL

Mittwoch  
24. Jänner 2018 18:07  
Uhr



0 Kommentare

Artikel drucken

Gemeinsam planen, bauen und wohnen. Dieses Modell hat Zukunft. Eine heute eröffnete Ausstellung über Baugruppenprojekte soll die Diskussion in Salzburg anfachen. Ein Projekt könnte noch heuer realisiert werden.



In der Ausstellung in Salzburg werden 17 europäische und österreichische Baugruppenprojekte  
gezeigt.

3 / 3

Das Einfamilienhaus im Grünen oder die eigene Wohnung bleiben für immer mehr Menschen ein Traum. Junge Familien können sich Eigentum oft schlichtweg nicht leisten, viele wollen aber auch gar nicht isoliert am Stadtrand leben. Zugleich wohnt in den Städten bereits rund jeder zweite allein. Nicht alle freiwillig. Die Sehnsucht nach neuen Wohnformen und Alternativen zu den klassischen Angeboten im Wohnbau wächst. Dahinter steckt der Wunsch, in selbst gewählten Gemeinschaften zu leben.

Das Planen, Bauen und Wohnen in Gemeinschaft sei ein spannendes, interessantes und zukunftsfähiges Modell, das in Salzburg aber viel zu wenig bekannt sei, sagt Architekt Heinz Plöderl, Sektionsvorsitzender in der Kammer der Ziviltechniker, Architekten und Ingenieure für Oberösterreich und Salzburg.

Mit einer Ausstellung, die heute, Donnerstag, in Salzburg eröffnet wurde, und einem umfangreichen Begleitprogramm soll sich das ändern. [Die Ausstellung "DAHEIM - Bauen und Wohnen in Gemeinschaft"](#) zeigt in Europa und Österreich realisierte Baugruppenprojekte, die von Hausgemeinschaften, Genossenschaften oder Wohnbaugesellschaften errichtet wurden. Plöderl: "Mit der Ausstellung wollen wir in Salzburg eine breite Diskussion über alternative Wohnmodelle anstoßen."



Die künftigen Bewohner reden in solchen "Baugruppen" von Anfang an mit und bestimmen im Austausch mit den anderen Mitgliedern selbst, wie sie wohnen möchten.

"Wir wollen Menschen ermutigen, ihren Traum vom Wohnen zu erfüllen, und dies nicht allein, sondern in der Gemeinschaft", sagt Plöderl. Die Ausstellung zeige außerdem, dass solche Baugruppen für jede Gemeinde von Interesse seien, weil sie stets einen gesellschaftlichen Mehrwert erzeugten. "Die Umgebung partizipiert oft mit." Neue Wohnformen böten auch in ländlichen Gemeinden die Chance zur Belebung von Ortszentren. "Die Jungen, die noch da sind, können durch bezahlbares Wohnen zum Bleiben motiviert werden." Organisiert wird die Ausstellung gemeinsam mit der Initiative Architektur, dem Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) und der Raumplanungsabteilung der Stadt Salzburg.

## **Ausstellung stieß In ganz Europa auf Interesse**

Die Ausstellung war vor zwei Jahren im Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt zu sehen. "Sie hat europaweit großes Interesse ausgelöst", sagt Kuratorin Annette Becker, die zur Eröffnung nach Salzburg gereist ist. Von den 17 für die Ausstellung ausgewählten Projekten werden die 12 internationalen Vorhaben in der Kammer der Ziviltechniker, jene mit Österreich-Bezug in der Initiative Architektur gezeigt.

In einer individualisierten Gesellschaft mit flexiblen Lebensentwürfen und schwächeren Familienstrukturen gebe es eine große Sehnsucht nach sozialen Netzen, sagt Becker. "Diese Wohnform hat Zukunft und kann einen Beitrag zur aktuellen Wohndebatte leisten." Zudem werde bei solchen Projekten viel kreatives Potenzial freigesetzt, das auf dem aktuellen Wohnmarkt nicht auslebbar sei. In Deutschland seien einige Projekte durch Überlegungen zum Wohnen im Alter angestoßen worden. Die deutsche Regierung und das Bundesbautenministerium hätten gemeinschaftliches Bauen und Wohnen zum Pilotprojekt der nationalen Stadtentwicklung erklärt. Voranbringen ließen sich Baugruppenprojekte auch dadurch, dass nicht der Meistbietende bei Bauprojekten zum Zug komme, sondern jener, der ein vorgegebenes Konzept erfülle.

Die gezeigten Projekte sind sehr unterschiedlich: Sie stammen von Investoren, Baugruppen oder Genossenschaften; sie sind Mietobjekte oder Eigentum; sie sind Um- oder Neubauten, Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen oder umgenützte öffentliche Bauten. Gemeinsam haben sie, dass die Bewohner sich freiwillig zusammenschließen, dass sie sich Räume für Begegnung teilen und ihr Zusammenleben eigenverantwortlich gestalten.

## **In Salzburg soll Baugruppenprojekt auf den Weg gebracht werden**

Bis auf Wien und einige Beispiele in Vorarlberg und der Steiermark spielen Baugruppenprojekte in Österreich noch kaum eine Rolle. In Salzburg hätten sich einige "zarte Pflänzchen" gemeinschaftlichen Zusammenlebens entwickelt, sagt der Planungschef der Stadt, Andreas Schmidbaur. Als Beispiel nennt er etwa die christliche Seniorenwohngemeinschaft in Itzling. Ein klassisches Baugruppenprojekt sei bisher aber noch nicht umgesetzt worden.

Das könnte sich noch heuer ändern: Bei einem größeren Bauvorhaben im Süden der Stadt sei geplant, einen Bauplatz für ein Baugruppenmodell auszuweisen, erklärt Schmidbaur. Der genossenschaftliche Bauträger habe die Bereitschaft signalisiert, mitzumachen. In Salzburg gebe es bereits mehrere lokale Baugruppen-Initiativen, betont Schmidbaur. Baugruppenmodelle könnten auch ein Beitrag sein, um eine ausgewogene soziale Durchmischung in neu errichteten Siedlungen zu erreichen. Die Stadt Salzburg begrüße diese Art der baulichen Selbstbestimmung und unterstütze sie im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten.

## **Projekte scheitern oft am fehlenden Baugrund**

Meist scheitere die Umsetzung von Baugruppenprojekten an der Verfügbarkeit von Grund und Boden, sagt Roman Höllbacher, der künstlerische Leiter der Initiative Architektur. Das Ziel müsse eine gemeinwohlorientierte Raumplanung sein. Baugruppen bräuchten bei der Mobilisierung von Baugrund Unterstützung und Anreize. Die Gemeinden seien gefordert, leerstehende Objekte und Baulandsicherungsmodelle bevorzugt diesen Gruppen anzubieten und ihnen bei der Umsetzung unter die Arme zu greifen. Wohnbaugenossenschaften sollten sich Baugruppen öffnen und mögliche Kooperationsmodelle erarbeiten. Außerdem müsse ihnen ein gleichberechtigter Zugang zu Mitteln der Wohnbauförderung gewährt werden. Kreativen Wohnkonzepten seien bei der Mobilisierung von Baugrund keine Grenzen gesetzt. Es gebe Wohngruppenprojekte auf innerstädtischen Industriebrachen, in ausgedienten Kasernen aber auch im leerstehenden Vierkanthof am Land.

Gefordert seien nicht nur die Verwaltung und die Bauträger, meint Schmidbaur. "Baugruppen sind auch eine Mentalitätssache." In Salzburg dominiere nach wie vor der Wunsch nach dem Einfamilienhaus. "Doppelhäuser sind schon eine Sensation."

Informationen zum Rahmenprogramm zur Ausstellung finden Sie [hier](#)

## Zusammen ist es schöner



Foto: KURIER/Gilbert Novy Das "Wohnprojekt Wien" am Nordbahnhof-Gelände mit einigen seiner Bewohner.

Modernes Dorfleben: Miteinander bauen und wohnen war noch nie so beliebt wie heute. Die neuesten gemeinschaftlichen Wohnprojekte und ein Erfahrungsbericht.


06.02.2018, 06:00



Selbst ein Haus zu bauen, ist eines der schönsten Ereignisse im Leben. Und eines der anstrengendsten. Erst recht, wenn das Haus für mehrere Familien gedacht ist. So wie bei Michael Kerbler. Der bekannte Journalist hat sich vor gut drei Jahren mit 43 Erwachsenen zusammengetan und plant seitdem mit seinen künftigen Nachbarn ein mehrstöckiges Gebäude nahe dem Wiener Hauptbahnhof. "Gleis 21" nennt sich die Gruppe. Vor ein paar Wochen begannen die Bauarbeiten. "Das Gemeinschaftswohnprojekt verschlingt einen großen Teil meiner Freizeit", sagt Kerbler.

### Große Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnformen

Termine auf der Baustelle, Verhandlungen mit Banken und Wohnungsvergaben – all das, was normalerweise professionelle Wohnbaugesellschaften erledigen, stellen die "Gleisler" selbst auf die Beine. Drängt sich die Frage auf: Warum tun Menschen das, wenn es viel einfachere Wege zu einer eigenen Wohnung gibt? In Wien gibt es derzeit rund 20 sogenannte Baugruppen, die in Eigenregie und nach ihrem Geschmack ein Haus planen und bauen – so viele, wie noch nie. Obwohl die Gruppenmitglieder viel Zeit und Energie in ihre Häuser investieren müssen, reißt die Nachfrage nicht ab.

 **Gleis 21. Im Herbst fand die Grundsteinlegung für das „Gleis 21“ nahe dem Wiener Hauptbahnhof statt. 43 Erwachsene mit 18 Kindern bauen sich gemeinsam ein ökologisches Vorzeige-Haus aus Holz. Die „Gleisler“ haben auch sonst einiges vor: Sie planen eine Medienwerkstatt, drei Flüchtlingswohnungen und einen Grätzel-Treff.**





Vor allem in den Neubaugebieten rund um den Wiener Hauptbahnhof, der Seestadt Aspern oder am Nordbahnhof sprießen gemeinschaftliche Wohnhäuser aus dem Boden. Dazu kommen etliche Initiativen in den Bundesländern. Rechtlich sind die Projekte oft Gemeinschaftseigentum in Form eines Vereins, der an seine Mitglieder Wohnungen vermietet. Allerdings gibt es auch Baugruppen, die Einzeleigentum an ihren Wohnungen begründen. Die Anzahl der Bewohner variiert je nach Projekt – von einer Handvoll Menschen bis hin zu 200.

***"Den Gruppen geht es um Selbstbestimmung und Gemeinschaft", so Robert Temel.***

In Deutschland ist dieser Trend noch weiter: In den Stadtentwicklungsgebieten von München und Hamburg werden bis zu 40 Prozent der Flächen an Baugruppen vergeben. "Den Gruppen geht es um Selbstbestimmung und Gemeinschaft", so Robert Temel von der Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen.

Bei den "Gleislern" vom Hauptbahnhof durfte jeder seine eigene Wohnung planen. Dazu gibt es großzügige Gemeinschafts- und Gartenflächen, die jedem Bewohner Flexibilität und Freiraum ermöglichen. Doch im "Gleis 21" geht es um mehr, als bloß schön zu wohnen: "Wir sind eine sehr gemischte Gruppe aus Jungen und Älteren. Wir wollen zusammenhalten, füreinander da sein und gleichzeitig Rücksicht auf unsere Umgebung und die Umwelt nehmen", sagt Kerbler.

## **Revival der Nachbarschaft**

Die Nachbarschaft, jene scheinbar unnütz gewordene Zwangsgemeinschaft Tür an Tür, feiert überhaupt ein Revival. In Zeiten, in denen die Mobilität jedes Einzelnen steigt und die meisten Menschen nicht am gleichen Ort mit ihrer nahen Familie wie Eltern oder erwachsene Kinder wohnen, bekommt das nahe soziale Umfeld wieder mehr Bedeutung. Wer, wenn nicht der Nachbar, ist bei Krankheit oder Notfällen schnell zur Stelle? Nicht umsonst boomen online Nachbarschafts-Plattformen wie nebenan.de oder nachbarschaftliche Facebook-Gruppen. "Die Sehnsucht nach einem guten sozialen Umfeld ist sicher eine der Triebfedern von Baugruppen", sagt Markus Zilker von einszueins Architektur, der derzeit mehrere Gruppen betreut.

Beim Bauen kommen die Leut' z'amm lautet demnach das Motto. Auch Rudolf Pilat hat seine Nachbarn schon vor dem Einzug kennengelernt. Die vielen Stunden auf der Baustelle – mit der Hilti haben sie Löcher gebohrt und Putz abgetragen – haben die Bewohner zusammengeschweißt. Gemeinsam mit dem bekannten Linzer Architekten Fritz Matzinger hat die Gruppe einen 550 Jahre alten und stark verfallenen Gutshof nahe Steyr in Oberösterreich wieder zum Leben erweckt. 20 Wohneinheiten samt Pool im überdachten Innenbereich sind im Vierkanthof entstanden. Das Projekt nennt sich "Mayr in der Wim". "Durch die Eigenleistung am Bau konnten wir Kosten sparen. Unser Ziel war immer, dass die Mietkosten sozial verträglich sind. Das haben wir geschafft."

Die Bruttomiete im "Mayr in der Wim" liegt bei monatlich 7,40 Euro pro Quadratmeter. Generell sind in den meisten Wohnprojekten die Mietpreise im Vergleich zum frei finanzierten Bereich moderat. Weil viele mit Wohnbauförderung bauen, müssen die Mieten ohnehin gedeckelt sein. Vor allem langfristig bleiben die Kosten niedrig, da die Bewohner selbst über die Mieten bestimmen können. Ein Beispiel ist etwa die Sargfabrik Wien, das bekannteste Wohnprojekt Österreichs, das 1996 bezogen wurde. Wenn von gemeinschaftlichen Wohnformen die Rede ist, dann weckt das Assoziationen mit klassischen Kommunen: Freie Liebe, strenge Ideologien, vor allem nächtelange Diskussionen und Streitereien. Doch die Wohnprojekte von heute haben nur mehr wenig mit denen von früher zu tun. Mit einer Ausnahme: Zu besprechen gibt es nach wie vor viel.

## **Neue Werkzeuge für Gruppenprozesse**

Wenn man bedenkt, dass beim Bau eines Einfamilienhauses rund 40.000 Entscheidungen anfallen, ergibt sich für die Planung eines mehrstöckigen Gebäudes eine Unzahl an Beschlüssen, die in der Gruppe gefasst werden müssen. "Es gibt heute aber eine ganze Palette an organisatorischen und gruppenspezifischen Werkzeugen, die Baugruppen in die Lage versetzen, zeit- und energiesparend ihre Projekte voranzutreiben", sagt Heinz Feldmann.

Feldmann gründete 2009 das "Wohnprojekt Wien" am Wiener Nordbahnhof-Gelände. Das Haus ist, wenn man so will, das erste Wohnprojekt der jüngeren Generation und wurde 2014 mit dem Österreichischen Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit ausgezeichnet. Um seine Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Bauprozessen weiterzugeben, hat Heinz Feldmann mit zehn anderen Baugruppen-Profis die Wohnbaugenossenschaft "Die WoGen" gegründet, die ausschließlich Gemeinschaftsprojekte baut.

Eine Organisationsmethode, mit der auch Feldmann beste Erfahrungen gemacht hat, ist beispielsweise die Soziokratie. Die aus den Niederlanden stammende Organisationsform baut auf Arbeitsgruppen, die relativ autonom Entscheidungen treffen können. Das bedeutet, dass nicht die gesamte Gruppe für jede Kleinigkeit abstimmen muss, sondern nur ein paar wenige. Das geht schneller und schafft klare Strukturen. Und gerade Strukturen sind wichtig, um Konflikte zu vermeiden.



Das wissen auch die Bewohner vom "Seestern" in der Seestadt Aspern. 40 Erwachsene mit elf Kindern wohnen seit mehr als zwei Jahren in ihrem Haus und haben sich ebenfalls soziokratisch organisiert. Denn die Arbeit ist auch nach dem Einzug nicht unbedingt weniger geworden. Wie viele andere Baugruppen, ist auch der "Seestern" selbstverwaltet. Mieten müssen eingehoben und Reparaturen beauftragt werden. Nur die Hausreinigung wurde an eine externe Firma ausgelagert. "Jeder hat ein anderes Sauberkeitsgefühl. Beim Putzen würde es nur zu Streit kommen", so Bewohnerin Andrea Prantl. Und streiten, das will doch niemand, oder?

Ausstellung "Daheim – Bauen und Wohnen in Gemeinschaft", bis 23. 3. 2018,  
[www.initiativearchitektur.at](http://www.initiativearchitektur.at)

# Daheim in Gemeinschaft: Zusammen ist man weniger allein

Gemeinsam planen, bauen und wohnen bietet eine Alternative zu Wohnmodellen wie Einfamilienhaus oder geförderter Wohnbau von der Stange. Das Zusammenleben profitiert in mehrfacher Hinsicht.

**Salzburg.** Was vor allem in der Zwischenkriegszeit aus der Not geboren war und zwischenzeitlich aus der Praxis so gut wie verschwunden ist, könnte durchaus eine Idee mit Zukunftspotenzial sein: Baugruppenprojekte. „Immer mehr Menschen wollen in Gemeinschaften leben, die sie sich selbst aussuchen und wo sie nicht zufällig zusammengewürfelt werden. Mit denen sie gemeinsam etwas planen, bauen sowie schließlich bewohnen“, weiß Roman Höllbacher, künstlerischer Leiter der Initiative Architektur. Gemeinsam mit der Ziviltechnikerkammer, Architekten und Ingenieure OÖ und SBG, dem SIR sowie der Stadt Salzburg hat er die Ausstellung „Daheim, bauen und wohnen in Gemeinschaft“, von Deutschland nach Salzburg geholt.

Das Ziel ist Bewusstseinsbildung für ein Thema, das kaum noch vertreten ist. „Vor allem in



Roman Höllbacher, künstlerischer Leiter der „Initiative Architektur“, hat die Ausstellung „Daheim“ nach Salzburg geholt. BILD: SW/RICKY KNOLL

den 1920er- und 30er-Jahren war es gang und gäbe, dass sich eine Gruppe von Leuten zusammenschloss, es gab eine breite Siedlerbewegung. Man setzte stark auf die Eigeninitiative und der Staat gab ihnen ein Stück Land, wo sie gemeinsam ihre einfachen Häuser

zusammenbauten. Erst nach und nach verlief das in geordneteren Bahnen, Wohnbaugenossenschaften entstanden.“

Heute könnte eine ähnliche Bewegung die Idee wiederbeleben. „Vor allem in Deutschland haben Kommunen, wo es bedeu-

tende Abwanderung gab, das Potenzial erkannt. Dort entsteht viel Neues.“ Gerade jetzt, da Zinsen niedrig sind wie nie, wäre ein optimaler Zeitpunkt. „Es bräuhete jedoch den politischen Willen, derartige Projekte zu fördern. Die Wohnzufriedenheit ist erwiesenermaßen enorm.“ **Ricky Knoll**

## Bauen und wohnen in Gemeinschaft

### Die Ausstellung „Daheim“

ist bis 23. März geöffnet. Ein Teil ist in der Ziviltechniker-Kammer (Anmeldung: Tel. 0662/87 23 83), ein anderer in der Initiative Architektur im Künstlerhaus ausgestellt.

**Im Begleitprogramm** stehen „Daheim Café“ (8. 2.), „Daheim Exkursion“ (2. 3.), „Daheim Abend“ (8. 3.) sowie ein Schulprojekt auf dem Programm. Infos: [WWW.INITIATIVEARCHITEKTUR.AT](http://WWW.INITIATIVEARCHITEKTUR.AT)



# WOHNEN

LEBENSÄÄUME ZUM WOHLFÜHLEN

## Daheim

*Bauen und Wohnen  
in Gemeinschaft*

Immer mehr Menschen suchen heute nach Alternativen zu den klassischen Angeboten im Wohnbau. Sie wollen in selbstgewählten Gemeinschaften leben, wie die wachsende Anzahl gemeinschaftlich geplanter Wohnbauten zeigt. Sie sind Ausdruck individueller Lebensentwürfe wie veränderter Familien- und Sozialstrukturen. Gemeinschaftliches Planen, Bauen und Wohnen findet man dabei genauso in der Großstadt wie in ländlichen Räumen. Die Ausstellung zeigt die große Bandbreite an Möglichkeiten anhand realisierter Projekte, die als Baugruppenprojekte von Genossenschaften oder Wohnbaugesellschaften errichtet wurden. Außerdem sollen Menschen ermutigt werden, ihren Traum vom Wohnen zu erfüllen, und dies nicht allein, sondern in der Geborgenheit einer Gemeinschaft. Von den 17 für die Ausstellung in Salzburg ausgewählten Projekten werden die zwölf internationalen Vorhaben in der Kammer der ZiviltechnikerInnen, jene mit Österreich-Bezug in der Initiative Architektur gezeigt.

Die Ausstellung und das Rahmenprogramm laufen bis 23. März 2018.

ALLE INFOS UNTER:  
[www.initiativearchitektur.at](http://www.initiativearchitektur.at)