

Im zweiten Wiener Bezirk, am ehemaligen Nordbahnhofgelände, entstand unter dem Motto „wohnen mit uns!“ ein außergewöhnliches Wohnheim mit 40 individuellen Einheiten und vielen gemeinsam verwalteten, gemeinsam getragenen Extras für die als Verein organisierten EigentümerInnen.

## EIN WEITER SCHRITT ÜBER TECHNISCHE WERTE HINAUS

Wohnhaus „Wohnprojekt Wien“, Wien Leopoldstadt

Mit dem Hauptbahnhof-Viertel bilden die Flächen des früheren Nordwest- und Nordbahnhofs die wichtigsten großen Areale innerer Stadtentwicklung in Wien. Dieses relativ kleine „Wohnprojekt“ am Nordbahnhof ragt deshalb heraus, weil es Nachhaltigkeit viel weiter denkt und lebt als eine bloß apparative, technische Performance von Gebäuden. Am Anfang stand eine kleine Gruppe

### Gemeinsames Eigentum am Haus, Selbstverwaltung als Wohnheim, statt Garagen Gemeinschaftsräume ...

von Wohnungssuchenden, die ihr Anliegen selbst in die Hand nehmen wollte: Heinz Feldmann, einer der Initiatoren, erinnert sich beim

Juryrundgang: „Wir sandten 2009 ein Mail in die Runde mit der Frage: Wie können wir gut in einer sozialen Gemeinschaft leben, wie können wir dabei unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß, unseren ökologischen Fußabdruck reduzieren, und wie können wir das in urbaner Umgebung schaffen und nicht irgendwo draußen im Ökodorf?“ Mit dieser Perspektive gründete ein Dutzend Engagierte einen Verein und fand mit dem Büro raum&kommunikation 2010 Kontakt zur gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Schwarzatal, die mit den Planungsteams „SUPERBLOCK“ und „einszueins“ eben die Teilnahme am Bauträgerwettbewerb „Interkulturelles Wohnen am Nordbahnhof“ vorbereitete – und sie hatten Erfolg. Der von SUPERBLOCK betreute Trakt wurde dann vom „Wohnservice Wien“ vor allem für MieterInnen mit Migrationshintergrund ausgelegt. Der etwas anders konzipierte Trakt von „einszueins“ erfuhr im Verein

mit der Wohngruppe die interne, gemeinschaftliche Weiterentwicklung mit folgenden Zielen: Gemeinsames Eigentum am Haus, Selbstverwaltung als „Wohnheim“, dadurch bedeutende Einsparung am vorgeschriebenen Platzbedarf für Autogaragen, stattdessen selbst verwaltetes Carsharing und sehr viele kollektive Räume: große Gemeinschaftsküche, Greißlerei, Spielraum, Büroflächen und Platz für 116 Fahrräder im Erdgeschoß; im Souterrain statt der Garagen – bestens belichtet durch Tiefhöfe – ein Mehrzwecksaal, Werkstätten und ein Proberaum; auf dem Dach drei Gästeapartments, eine gemeinsame Bibliothek mit Panoramafenster, eine Sauna, ein Meditationsraum, große Terrassen mit Hochbeeten und ein Rundblick über die Stadt.

Was fast nach Luxus klingt, blieb mit Errichtungskosten von 1430 Euro pro m<sup>2</sup> im Rahmen des Üblichen, ging vier Tage vor Einzug vom Bauträger ins Eigentum des Vereins über: 40 Wohnungen, alle individuell geplant, von 36 bis 137 m<sup>2</sup>, mit zwei Meter tiefen Balkonen und 700 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen, in Relation fünfmal so viel wie sonst im Sozialbau: ein Angebot, das den individuellen Wohnraum entlastet und mit Faktoren ergänzt, die sonst mit viel Zeit- und Verkehrsaufwand extern zu suchen wären, ein Angebot, das solidarisches Handeln und Leben stimuliert und eben mit elf Stunden verpflichtender Arbeitsbeteiligung pro Monat von jedem Erwachsenen in Gang gehalten werden will – und auch mit Veranstaltungen und anderem in die Nachbarschaft wirken soll. Ein vereinsinterner Solidaritätsfonds bewirkte zu guter Letzt, dass zwei bedürftige Interessierte ohne Eigenmittel in das Projekt einsteigen konnten.



### Wohnhaus „Wohnprojekt Wien“, Wien Leopoldstadt

**Bauherrin:** SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen-GmbH

**Architektur:** einszueins architektur

**Fachplanung:** RWT plus ZT GmbH (Bauphysik, Haustechnik), raum & kommunikation (Projektsteuerung)