10 Jahre

Initiative

GEMEINSAM

Bauen & Wohnen

10 Jahre Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen

Übersicht

- **Vorgeschichte**
- **Gründung + die Anfänge**
- **Weitere Aktivitäten und Initiativen**
- **Wendung & Ausblick**

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Initiative
GEMEINSAM
Bauen&Wohnen

80er Jahre - erste Baugruppen Pilotprojekte

- **Wohnen mit Kindern**
  Floridsdorf / Arch. Uhl
  1979 - 84 +16 WE
  Familien

- **B.R.O.T. Hernals**
  Hernals / Arch. Uhl
  1983 „Familienkloster“ > Forschungsbericht für IEF
  1986 - ´90 + 20 WE
  + 4 WE der Caritas

- **Sargfabrik + Miss**
  Penzing / BKK – 2
  1987 - ´96 + 112 WE
  1998 - 2000 + 39 WE

2009 Schlüsseljahr für Baugemeinschaften

Fertigstellung von 3 Baugemeinschafts Projekten

- **B.R.O.T. Kalksburg**
  ehem. Jesuitenkolleg
  Liesing - Heimmodel
  57 WE - 10 für Gäste

- **[ro*sa] Kalypso**
  Kabelwerk / Meidling
  Bauträgermodel –
  43 WE

- **[ro*sa] Donaustadt**
  Kagran – Bauträger
  40 WE

geförderter Wohnbau
aber 1/3 der WE als
Vergabewohnungen
Wohnservice Wien

2009 Veranstaltungen und Initiativen

- **Ausstellung Gemeinsam Bauen**
  Wander Ausstellung der Grazer W : A : B
  begleitende Medienarbeit im GAT
  in Graz, Salzburg + Kärnten

- **Gemeinsam Wohnen**
  Ausstellung der Grünen +
  Rahmenprogramm aus
  Workshops, Filmen +
  Diskussionen

- **B.R.O.T Symposium**
  gemeinschaftlich Wohnen
  anläßlich Erstbesiedelung
  Kalksburg + 20 Jahrfeier
  von B.R.O.T. Hernals

Erste Schritte der Initiative Gemeinsam Bauen Wohnen

Auftakt

November 2009

Gründer*innen

Annika Schönfeld
Gernot Tscherteu
Robert Temel

Erste Arbeitsgruppen

Manifest
Öffentlichkeitsarbeit
Produktionsbedingungen
Rechtsformen

2009 Beginn

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Infoabend Baugemeinschaften

Baugemeinschafts – Projektebörse

BG in Bau:

- Grundsteingasse

in Planung:

- Wohnprojekt Wien
- Projekt Gennesaret

Baugruppen Aspern:

- Seestern Aspern
- Ja:spern
- B.R.O.T. 3

2010 Vereinsgründung +
Vereinsabende mit Gästen

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Seestadt Aspern

Koordination + Moderation der Asperner Baugruppen

5 Baugruppen gemeinsam auf Baublock D13 + 1 weitere auf D22
als Pioniere der Stadtentwicklung 2011 - ´14 / ´15

Que[e]rbau
www.queerbau.mixxt.at

LISA - Leben in der Seestadt Aspern
www. lisa.co.at

Pegasus
www.baugruppe-pegasus.at

Seestern
www.seestern-aspern.at

B.R.O.T. Aspern
www.brot-aspern.at/seestadt

JA:spern
www.jaspern.at/

Der heisse Herbst der Wohnprojekte

3 Podiumsdiskussionen als Rahmenprogramm für die Infoabende der entstehenden BG

Warum gemeinschaftliches Wohnen?
Eröffnungsabend mit Schwerpunkt Gemeinschaft

Wie wird’s verbindlich?
Umsetzungsformen
für Baugruppen

Für eine Baugruppen - Kultur in Wien
Ein neuer Weg zum
Sozialen Bauen

2010 1. Veranstaltungsreihe

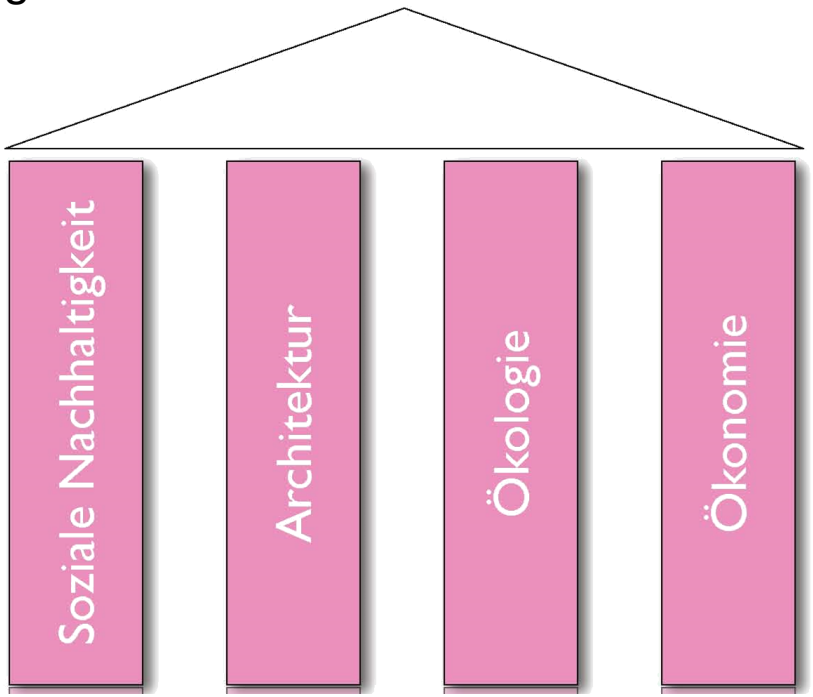
GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

politische Wendungen
und Rahmenbedingungen
vorsichtige Annäherung der Politik

- **Studie über Baugemeinschaften in Wien**
  als Potentialabschätzung + Leitfaden für BG
  beauftragt von der Wohnbauforschung

- **soziale Nachhaltigkeit**
  4. Säule bei der Beurteilung
  von Bauträgerwettbewerben

- **Rot Grünes Regierungs-übereinkommen**
  mehr Beteiligung +
  Baugruppen auch
  bei BT-Projekten



2010

Weitere Veranstaltungsformate

Kooperationen + internationale Vernetzung

1. Wiener ExperimentDays
2 Tage Impulse + Projektebörse

Wohnprojektefrühstück
bei [ro*sa] Kalypso

Experimentdays - Berlin
Impulsbeiträge + Vernetzung beim Symposium Experiment City

WAB-Symposium in Graz
Vorträge + Politiker Kontakte

11 Veranstaltungen
im Gschwandtner

2012 **Visionenhotel**

+ Architekturtage

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Auftakt-WS für die Online-Plattform

3 tägiges Symposium Seebenstein

2013 Dachverbund

+ Soziokratie-WS

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Workshop-Reihe im
Wohnprojekt Wien
4 Abenden 2014

2014 Gemeinsam Bauen
Wohnen in der Praxis

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Flyer

Gewinnspiel

2014 5 - Jahres-Feier

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

4 Abende 2015

2015 Gemeinsam Bauen
Wohnen in der Praxis

GEMEINSAM BAUEN WOHNEN
INITIATIVE FÜR GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN

Alternative Wohnprojekte Genossenschaft 2015

Österreichs 1. auf gemeinschaftliche Projekte spezialisierte Genossenschaft

Miteinander wirken
solidarisch leben

die WoGen
Wohnprojekte
Genossenschaft
e. Gen.

https://diewogen.at/unsere-projekte/quartiershaus-hauptbahnhof-wien/

Quartiershäuser

https://diewogen.at/

https://diewogen.at/unsere-projekte/koowo-volkersdorf/

Die WoGen unterstützt
ihre Mitglieder bei
der Umsetzung
gemeinschaftlicher
Wohnprojekte

selbstbestimmt
selbstverwaltet
+ soziokratisch

KooWo
VOLKERSDORF

2016 Internationale Tagung

Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften

Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen

Gelebte Soziokratie

4 Abende

2016 **Gemeinsam Bauen Wohnen in der Praxis**
neue CI + Homepage

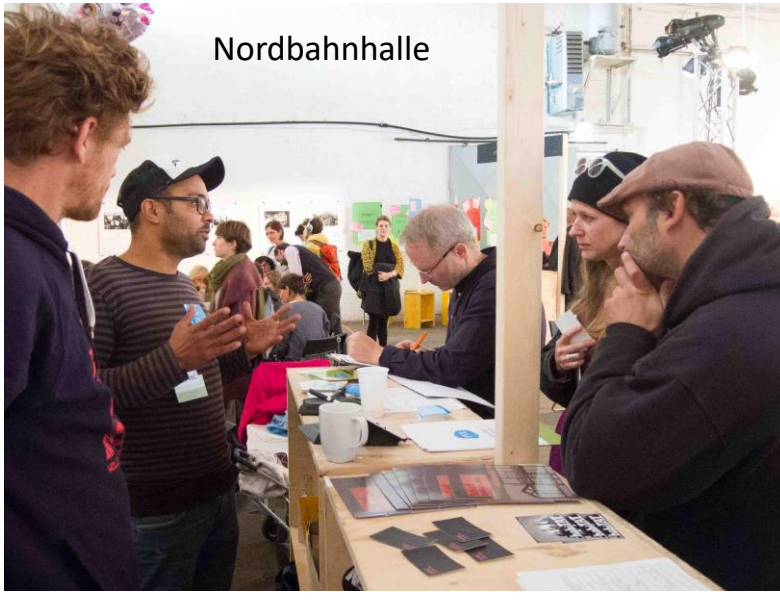
Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen

2017

Klausur +

Fachtagung BG in Hamburg

Initiative GEMEINSAM Bauen & Wohnen



2017 Baugemeinschafsforum
+2018 Initiativentag + Klausur

Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen

Sonnwendviertel

Grätzlmixer

2018 INImpuls Treffen

Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen

Gleis 21

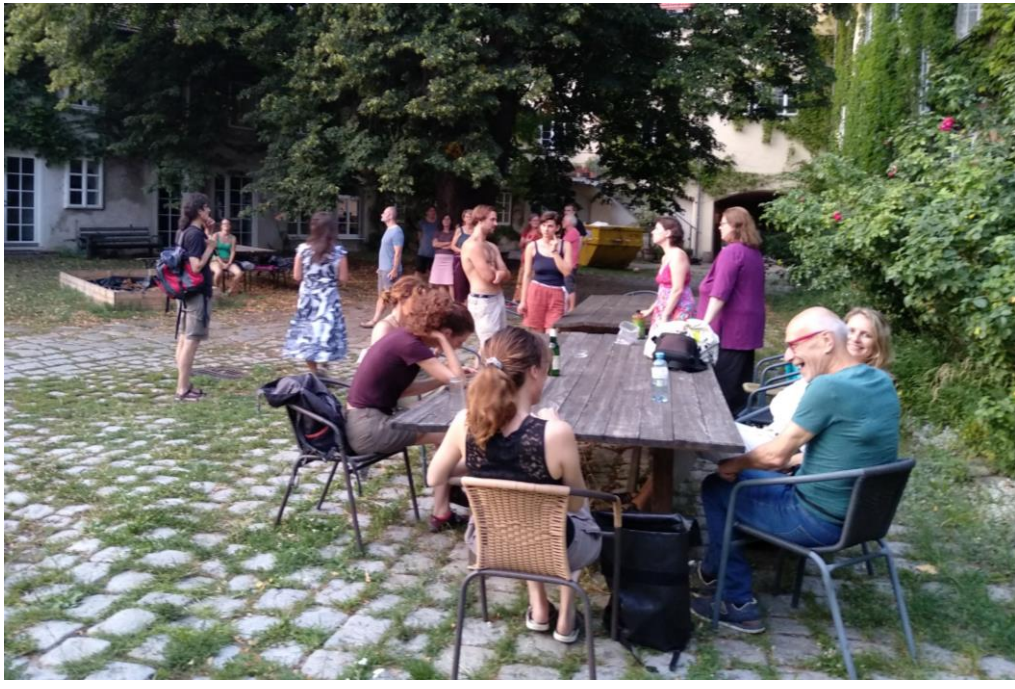
2019 Baugemeinschafsforum

Initiative
GEMEINSAM
Bauen&Wohnen

2019 verschiedene Formate

Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen

Wanderung zu > 20 Gemeinschaftsprojekten



2020 **INIzuFuß**

Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen

2020 Gemeinsam Bauen Wohnen in der Praxis

Initiative GEMEINSAM Bauen & Wohnen

AKTUELLES & WEITERBESTEHENDES MODELL

Mietwohnungen

aus diesem Modell werden folgende Eigenschaften übernommen:

- **Kündigungsgründe (MRG)**
  Um die BewohnerInnen zu schützen, sollen verpflichtend die **Kündigungsgründe des MRG** in die Nutzungsverträge aufgenommen werden.
- **Wohnbeihilfe**
  BewohnerInnen von Baugemeinschafts-Heimen sollen die Möglichkeit erhalten, wie bei Mietwohnungen **Wohnbeihilfe** zu beziehen.
- **Einkommensobergrenze**
  Für gemeinschaftliche Wohnprojekte als Heime sollen die **gleichen Einkommensgrenzen** gelten wie für geförderte Mietwohnungen.
- **Obergrenze für Wohnungsgröße**
  Ebenso sollen die gleichen Obergrenzen für Wohnungsgrößen gelten wie bei Mietwohnungen, allerdings sollen **größere WGs möglich** sein.
- **Kostenbegrenzung**
  Die Gesamtannuität darf den gemäß §63 WWFSG vorgegebenen Wert um **max. 25%** überschreiten. Das Kostendeckungsprinzip des WGG gilt.
- **Baurechtliche Vorgaben**
  Wohnungsdefinition (BO), Brandschutz, Barrierefreiheit, Energieeffizienz
  Baurechtliche Vorgaben für gemeinschaftliche Wohnprojekte als Heime sollen (mit allen Vor- und Nachteilen) **wie für Mietwohnungen** gelten.

NEUES MODELL

Gemeinschaftliches Wohnprojekt als Heim

notwendig:
gesetzliche Definition gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Stellplatzverpflichtung wie bei Mietwohnungen oder alternativ: generelles Stellplatzregulativ (0,5) dafür verpflichtend Carsharing

In Wohnprojekten gibt es meist weniger Pkws als in anderen Wohnhäusern, deshalb wird als Option ein innovatives Mobilitätsmodell vorgeschlagen.

AKTUELLES & WEITERBESTEHENDES MODELL

Heimplätze

aus diesem Modell werden folgende Eigenschaften übernommen:

- **keine Eintrittsrechte (MRG)**
  Wohnprojekte sind selbstgewählte Gemeinschaften, deshalb sollen **Eintrittsrechte nach MRG nicht zugelassen** werden.
- **kein Mietkauf**
  Gemeinschaftseigentum, das durch das Heimmodell möglich wird, **verhindert die Privatisierung** geförderten Wohnraums ins Wohnungseigentum.
- **keine Anbotswohnungen**
  Wohnprojekte als **selbstgewählte Gemeinschaften** sollen über ihre Mitglieder entscheiden können, daher: keine Anbotswohnungen.
- **Fördersatz (EUR 510 + 25%)**
  Die **Heimförderung** für (oft kleine) gemeinschaftliche Wohnprojekte ist **fast immer geringer** als die entsprechende Mietwohnungsförderung.
- **flexibles Nutzungsentgelt**
  Das Heimmodell erlaubt es, **einkommensabhängige Nutzungsentgelte** zu verlangen und so intern umzuverteilen.

Initiative GEMEINSAM Bauen&Wohnen