







**Jubiläumsbauvisite 18: Revitalisierung  
Wohnhaus Karmelitergasse (1982)**

Es führt Walter Stelzhammer.

**Sa, 05.11.2005, 15:00 Uhr**

Adresse: 1020 Wien, Karmelitergasse  
5 Erreichbarkeit: Straßenbahn N oder 21  
bis Karmeliterplatz Treffpunkt vor dem  
Gebäude.  
Bauvisite



**Jubiläumsbauvisite 21: Wohnhof  
Ottakring (1985)**

Es führt Ursula Holzinger.

**Sa, 26.11.2005, 15:00 Uhr**

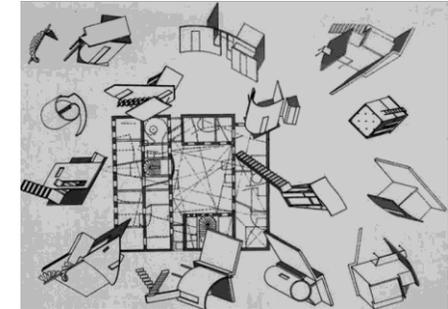
Adresse: 1160 Wien, Ottakringer Straße  
47-48 Erreichbarkeit: U6 Alser Straße,  
Straßenbahn 44 bis  
Bergsteiggasse Treffpunkt vor dem  
Gebäude.

**Jubiläumsbauvisite 24: Wohnhaus  
Hermannsgasse (1988)**

Es führt Rüdiger Lainer.

**Sa, 14.01.2006, 15:00 Uhr**

Adresse: 1070 Wien, Hermannsgasse  
29 Erreichbarkeit: U3 Neubaugasse, U6  
Burggasse-Stadthalle, Straßenbahn 49  
Zieglergasse/Westbahnstraße, Autobus  
48A Neubaugasse Treffpunkt vor dem  
Gebäude.



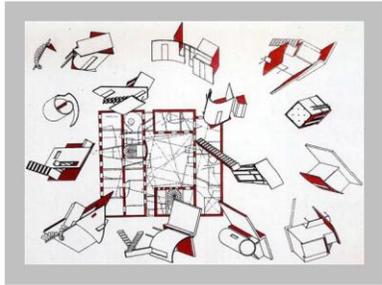
**Jubiläumsbauvisite 29: Sargfabrik  
(1993)**

Es führt Franz Sumnitsch oder Johnny  
Winter.

**Fr, 31.03.2006, 16:00 Uhr**

Adresse: 1140 Wien, Goldschlagstraße  
169 Erreichbarkeit: Straßenbahn 52 bis  
Diesterweggasse oder S 50 bis  
Penzing Treffpunkt vor dem  
„Schwestergebäude“ Miss Sargfabrik,  
Missindorfstraße 10.





## Baugemeinschaften in Wien

Robert Temel  
Maja Lorbek  
Aleksandra Ptasińska (SORA)  
Daniela Wittinger (SORA)

### Endbericht 1 Potenzialabschätzung und Rahmenbedingungen

Wien, im Juni 2009

Studie im Auftrag der Stadt Wien,  
Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung und  
Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten,  
Referat für Wohnbauforschung und internationale Beziehungen

Projekt MA 50 – Mi 922/09



## Baugemeinschaften in Wien

Robert Temel

### Endbericht 2 Rechtsfragen, Leitfaden, Grundstücksvergabe

Wien, im August 2009 (rev. April 2010)

Studie im Auftrag der Stadt Wien,  
Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung und  
Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten,  
Referat für Wohnbauforschung und internationale Beziehungen

Projekt MA 50 – Mi 921/09







## GEMEINSAM WOHNEN.

Ein Wohnprojekt von Alt und Jung aus Österreich

**Beispiel – Wohnhausanlage der 1970er Jahre (Obergeschoss)**  
Wohnungsverband mit Gemeinschaftsräumen für 5-7 Personen:  
Nutzfläche: 420,00 m<sup>2</sup>, Verbaute Fläche: 525,00 m<sup>2</sup>, Terasse: 30,00 m<sup>2</sup>

Das Altersheim ist passé: Selbst bestimmt und in Gemeinschaft zu wohnen, ist ein Lebensziel – auch für Ältere.

Das Motto der Stadt Wien lautet: Jeder kann in seiner Wohnung bleiben, solange es geht! Mobile Dienste kommen ins Haus und versorgen sie. Viele Menschen leben allein. Der Partner ist weg, die Kinder sind ausgezogen. Die Wohnung bzw. das Haus ist viel zu groß und teuer.

---

## IN SANIERTEN HÄUSERN

**Beispiel – Gründerzeithaus (Obergeschoss)**  
Wohnungsverband mit Gemeinschaftsräumen für 5-7 Personen: Nutzfläche: 365,00 m<sup>2</sup>, Verbaute Fläche: 480,00 m<sup>2</sup>, Terasse: 30,00 m<sup>2</sup>

Gemeinschaftliche Wohnprojekte werden weltweit von engagierten Gruppen am Stadtrand realisiert. Wünschenswert wäre es, wenn auch bei der Sanierung bestehender innerstädtischer Wohngebäude (Gründerzeithäuser, Bauten der 1970er Jahre) durch Einbau eines oder mehrerer Geschosse neue Wohngemeinschaften für Ältere mit eingebaut werden. Wichtig ist, dass jeder für sich eine abgeschlossene Wohnmöglichkeit hat, dass aber zusätzlich Gemeinschaftsräume geschaffen werden, die das Zusammenleben ermöglichen.

Wohnen in Gemeinschaft für Ältere sollte wie Wohnen in Gemeinschaft für Jugendliche gefördert werden, denn die Kommune spart Zeit, Geld und Ressourcen. Gegenseitige Hilfe ist möglich und Synergieeffekte können genutzt werden.

Ökologische und ökonomische Zusammenhänge müssen erkannt und neue Schritte gesetzt werden.

**WER, WIE, WO, WAS ...**

1. Wohnort:	Wohngemeinschaft
2. Träger/Spezialanbieter:	Verein der BewohnerInnen (Annahme)
3. Finanzierung:	Öffentlich geförderter Wohnungsbau und Eigenkapital (Annahme)
4. Rechtsform:	Gemeinnütziger Verein (Annahme)
5. Zusammensetzung der Gruppe:	Frauen und Männer, Schwegelski 50+ (Annahme)
6. Mandatort:	Innenarchitectische Bereiche

## BAUEN IN DER GRUPPE

**FAMILIENWOHNEN ÖRTNERSTRASSE**

**BANENLAGE**  
**EIGENTUM**  
**PROFESSIONELL INITIERT**  
Adresse: Ortnerstraße 9a, 8010 Graz, Steirerland  
Baujahr: 3. Generation

Besondere Anliegen: Mit dem vorhandenen Baugrund konnten umgeben, die soziale Kommunikation auf dem Gelände ausbauen und nicht allein, sondern mit anderen Familien zu sammeln den Alltag zu führen, wo Kinder miteinander spielen und alle Entscheidungen gemeinsam gefällt werden. Nutzung: Energieeffizient, passiv solar, warmwasser über Kollektoren, Pool als Sonnenkollektor, große Freizeitanlage, viergerige Holzbohlenbalken, keine Bauteile.

Planung: • Bauzeit: Februar 2003 bis August 2003  
Nutzfläche: 2 WE zu 112 qm, 2 WE zu 120 qm  
Anzahl der Häuser: 4

Sonstige Einrichtungen: Gemeinsame Parkheizung  
Baukosten netto pro qm Nutzfläche: 1.200 €  
Planung: Architekturbüro DI Gerhard Rappach  
Fotografie: Michael Rappach, Toni Schütz

**WOHNANLAGE MESSENDORF**

**BANENLAGE**  
**EIGENTUM**  
**PROFESSIONELL INITIERT**  
Adresse: Mesendorferweg 17, 8042 Graz-St.Peter  
Baujahr: 3. Generation

Besondere Anliegen: Wohnen mit Familie über ruhige Landschaft. Integration der Häuser in die Umgebung. Vielfältig genutzter Außenraum, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Gemeinsame Außenräume für Kinder, aber getrennt halten. Ausbauten für Mikroklimatische Einrichtungen und Planung: Innen- und Außenräume, Verfüllung im Werk, Nordostgegend, Bauzeit: Okt. 2002 – April 2003  
Nutzfläche insgesamt: 420 qm  
Neu Nutzfläche: Haus 1: 155 / Haus 2: 140 / Haus 3: 125 qm  
Anzahl der Häuser: 3

Sonstige Einrichtungen: Biologische Kläranlage, gemeinsame Parkheizung, Decke, Kaminofen, Feuerstelle, Brunnen  
Baukosten netto pro qm Nutzfläche: 1.200 €  
Planung: Schwarz-Platzer Architekten ZT-GmbH Graz  
Fotografie: Walter Luberberger, Schwarz-Platzer Architekten

**WOHNANLAGE KALKÖFEN**

**BANENLAGE**  
**EIGENTUM**  
**PROFESSIONELL INITIERT**  
Adresse: Kalköfenweg 2 - A, 8046 St. Margareten bei Graz  
Baujahr: 2. Generation, 4. Generation

Besondere Anliegen: Die G3 will die denkmalgeschützte Kalköfen gemeinsam mit der Kommune sichern. Der Stadt soll ein Raum für die Bewohner und die Öffentlichkeit, Giorgio Galfrè, will ein ruhiges, offenes, gemeinsames, genutztes Freizeitalter, individuelle Anbauten und Terrassen für den privaten Nutzung, Holzbohlenbalken, individuelle Verfüllung, Großbalkenbauweise, Nordostgegend.  
Bauzeit: Februar 2006 bis Dezember 2006  
Nutzfläche insgesamt: 617 qm  
Grundstückfläche: 2.561 qm

Sonstige Einrichtungen: Gemeinsame Hausanlage im Haus 2  
Baukosten netto pro qm Nutzfläche: 1.200 €  
Planung: Schwarz-Platzer Architekten ZT-GmbH Graz  
Fotografie: Georg Stelbrink

W I A I B  
 WOHNBAU : ALTERNATIVE : BAUGRUPPEN





