

SEESTADT ASPERN - BAUPLATZ D 13D

GEMEINSCHAFT B.R.O.T. - ASPERN
Der gemeinnützige und mildtätige Verein Gemeinschaft B.R.O.T.-Aspern bildet die Baugruppe und fungiert als Bauträger.

Der Gemeinschaft und damit dem Verein gehören aktuell 21 volljährige und eigenberechtigte Personen als Mitglieder mit 14 Kindern an, 7 Mitglieder leben in Partnerschaft mit 11 Kindern, 7 als Einzelperson mit 2 Kindern. Die Namen, samt Anschrift der Mitglieder, finden sich im Anhang. Die Altersstruktur ist in der Graphik oben/unten dargestellt.

An InteressentInnen habe sich darüber hinaus 57 Personen registriert. Diese werden regelmäßig eingeladen und angefragt, ob sie weiterhin Interesse haben. Wenn ja, bleiben diese auf der Liste, wenn nein, werden sie gestrichen. Es wird nicht überprüft, ob diese InteressentInnen sich auch bei anderen Baugruppen gemeldet haben. Eine Liste der registrierten InteressentInnen findet sich im Anhang.

Im Wohnheim der Gemeinschaft B.R.O.T. werden von der Caritas vorerst 5 Startwohnungen gepachtet. Diese bieten Menschen aus schwierigen Lebensumständen, die wieder lernen wollen ein selbstständiges Leben zu führen, die Möglichkeit im Schonraum des Wohnheimes dies zu tun. Es besteht auch die grundsätzliche Möglichkeit, später Mitglied der Gemeinschaft zu werden, oder als Gast unbefristet wohnen zu bleiben.

Weiters finden Gespräche mit der Österreichischen Jungarbeiterbewegung (ÖJAB) statt. Diese möchten für an gemeinschaftlichem Wohnen interessierte Lehrlinge, junge ArbeitnehmerInnen und FacharbeiterInnen in Ausbildung, ähnlich wie die Caritas, im Wohnheim Plätze pachten.

Leitidee des Projektes
„Wenn einer alleine träumt, bleibt es nur ein Traum. Wenn viele gemeinsam träumen, ist das der Beginn einer neuen Wirklichkeit. Träumen wir unseren Traum.“ (Dom Helder Camara). Dieser Satz ist im Bemühen, ja im Kampf, um die Entwicklung einer sozialen und gerechten Gesellschaft entstanden. Er beruht auf der Idee und der Erfahrung, dass in Gemeinschaft gelingt, was in Vereinzelung bestenfalls als unerfüllter Traum bleibt. Diesbezüglich hat dieser Satz Bedeutung, unabhängig vom jeweiligen gesellschaftlichen Kontext eines Kontinentes. Dieser gesellschaftspolitische und spirituelle Ansatz liegt auch dem Konzept Gemeinschaft B.R.O.T. zu Grunde. Dabei geht es darum, für die alltägliche Lebensführung

- Personen- und Rollenvielfalt in einem Netzwerk von Haushalten unter einem Dach herzustellen,
- durch Selbstorganisation der zunehmenden Bürokratisierung aller Lebensbereiche entgegen zu wirken und
- die kleiner gewordenen familiären Netze durch das Leben in sozialer Verwandtschaft zu ergänzen.

Soziale Nachhaltigkeit
Begründet in der Leitidee erfolgt die Planung, Umsetzung und Praxis des Projektes prozesshaft partizipativ durch die Mitglieder, die ja künftige Nachbarn sind. Damit wird soziale Nachhaltigkeit durch den Prozess abgesichert und durch die so ausgewählten baulichen Strukturen nachhaltig unterstützt.

Alltagstauglichkeit:
Die Tragkonstruktion wird in Stützenbauweise errichtet, dies schafft Flexibilität für die Wohneinheiten. Ausreichende Stauräume und Fahrradabstellräume werden durch die Errichtung von 2 Kellergeschoßen geschaffen. Barrierefreiheit wird durch einen entsprechend großen Lift, sowie Rampen, sichergestellt, aber auch in der Ausgestaltung von Sanitäranlagen und der Breite der Wohnungstüren. Die Wohnsicherheit wird einerseits durch gelebte Nachbarschaft und andererseits durch die Architektur weitgehend sicher gestellt.

Kostenreduktion durch Planung:
Durch die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und Stauräumen kann die Wohneinheit auf die alltägliche Nutzung hin optimiert werden. Für private, punktuelle Ereignisse können Gemeinschaftsräume herangezogen werden. Selten gebrauchte aber notwendige Gegenstände können in den allgemeinen und privaten Stauräumen abgestellt werden.

Da die Gemeinschaft und damit der Verein an seinen Mitglieder nicht verdienen will, wird das Wohnheim ohne Gewinnabsicht kostendeckend geführt. Die Kostenpositionen werden zu Durchlaufposten, ausgenommen die Risikoversorge. Somit kann der dauerhaft sozial gebundene Standard im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung relativ erhalten werden.

Im Mobilitätskonzept ist neben zu Fuß gehen, der Nutzung von Fahrrädern oder öffentlichen Verkehrsmitteln, auch Carsharing vorgesehen.

Wohnen in Gemeinschaft:
Die Gemeinschaft B.R.O.T.-Aspern errichtet ein Wohnheim. Durch diese Entscheidung ist der gemeinschaftliche Charakter formalrechtlich zum Ausdruck gebracht und nachhaltig abgesichert. Durch die Wohnbauförderung des Landes Wien kann das Konzept von gemeinschaftlichem Wohnen auch die notwendigen Gemeinschaftsräume finanziell verkräften.

Durch die Rechtsform Wohnheim bleibt die Entscheidung über die BewohnerInnen bei der Gemeinschaft und hängt nicht von Ereignissen außerhalb der Gemeinschaft ab. Dadurch kann auch gesichert werden, dass nur solche Personen ein Wohnrecht erwerben, die auch Gemeinschaft leben wollen.

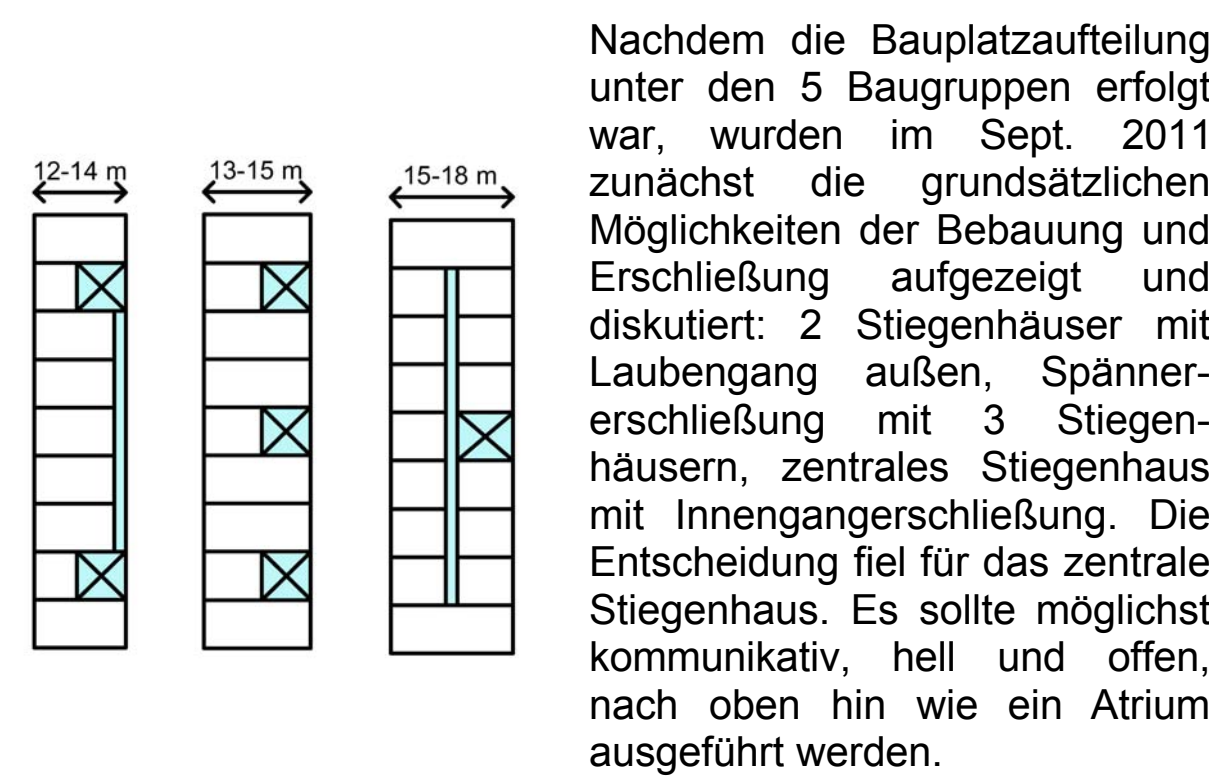
Gemeinschaftsräume wie der spirituelle Raum, die multifunktionale Lounge mit kleiner Gemeinschaftsküche, der (Musik)Proberaum oder der Bewegungsraum stehen den Mitgliedern, Gästen des B.R.O.T.-Hauses und den BewohnerInnen des Baufeldes D 13 und teilweise dem Stadtteil und der Bevölkerung darüber hinaus zur Verfügung. Ausgenommen der Bewegungsraum, der über beide Kellergeschoße reicht, und der Musikproberaum, der ebenfalls im Keller vorgesehen ist, liegen die Gemeinschaftsräume alle in der Erdgeschoß Sockelzone. Der überwiegende Teil des Außenbereichs (Innenhof) des Baufeldes D 13 wird von allen 5 Baugruppen gemeinschaftlich gestaltet, genutzt und bewirtschaftet.

Die dem Wohnheim der Gemeinschaft B.R.O.T.-Aspern verbleibenden Außenräume werden von den Mitgliedern prozesshaft partizipativ gestaltet, aktuell unterstützt von den Freiraumplanern zwöPK, die auch den gesamten Innenhof im Vorentwurf planen. Gemeinschaftliche Außen- und Innenräume des Wohnheimes werden in Selbstorganisation bewirtschaftet.

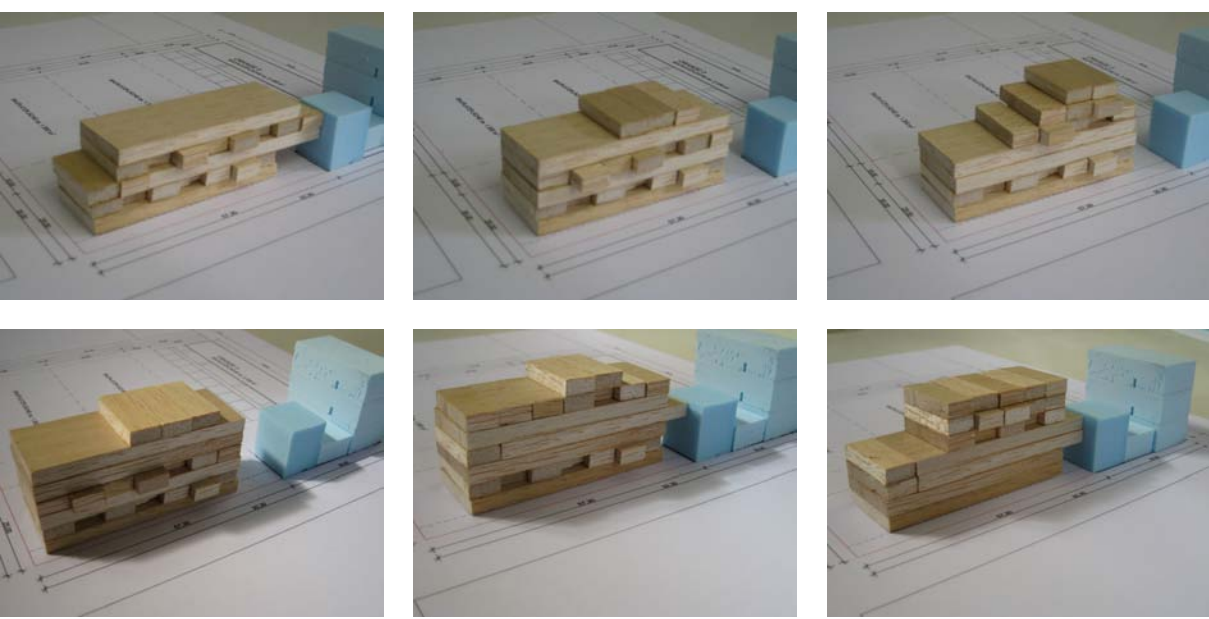
Wohnen für wechselnde Bedürfnisse:
Wie oben dargestellt, befinden sich die Mitglieder der Gemeinschaft B.R.O.T.-Aspern in unterschiedlichen Lebensformen und -lagen. Das bedeutet auch unterschiedliche Wohnformen. Durch die Kooperation mit Caritas und Österreichischer Jungarbeiterbewegung kommen noch spezifische Nutzergruppen hinzu, die - soweit spezifische Begleitung erforderlich - von Kooperationspartnern erfolgt. Darüber hinaus wird zum Miteben in der Hausgemeinschaft eingeladen. Zwei Therapieräume und ein Büroraum, sowie 2 Werkstätten, lassen Wohnen und Arbeitsplatz leicht verbinden.

ARCHITEKT DIPL.ING. FRANZ KUZMICH

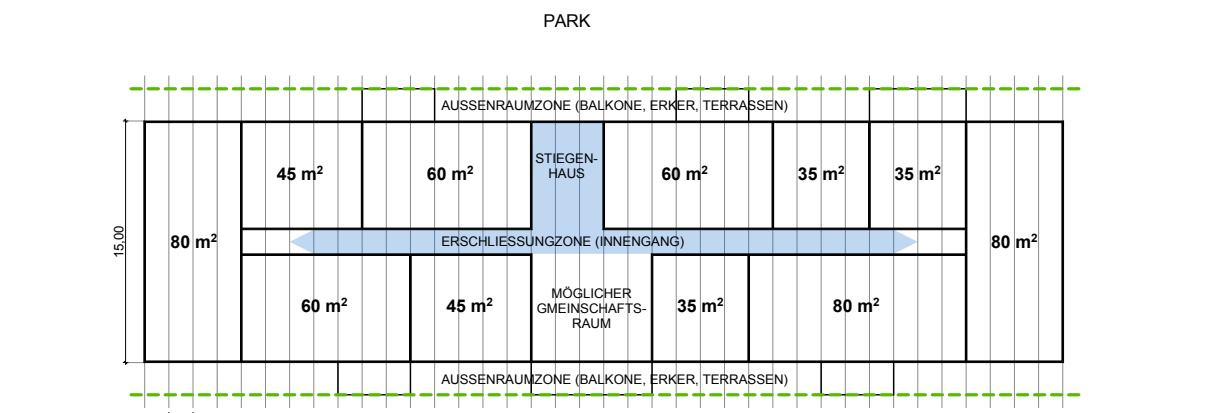
Kurzbeschreibung des bisherigen Partizipationsprozesses



Mit Hilfe von modulierten Holzteilen wurden verschiedene Varianten der Baukörpergestaltung durchgespielt: lang und niedrig, kurz und höher, terrasiert usw. Das Volumen der Teilchen entsprach der zulässigen Bruttogeschosßfläche.

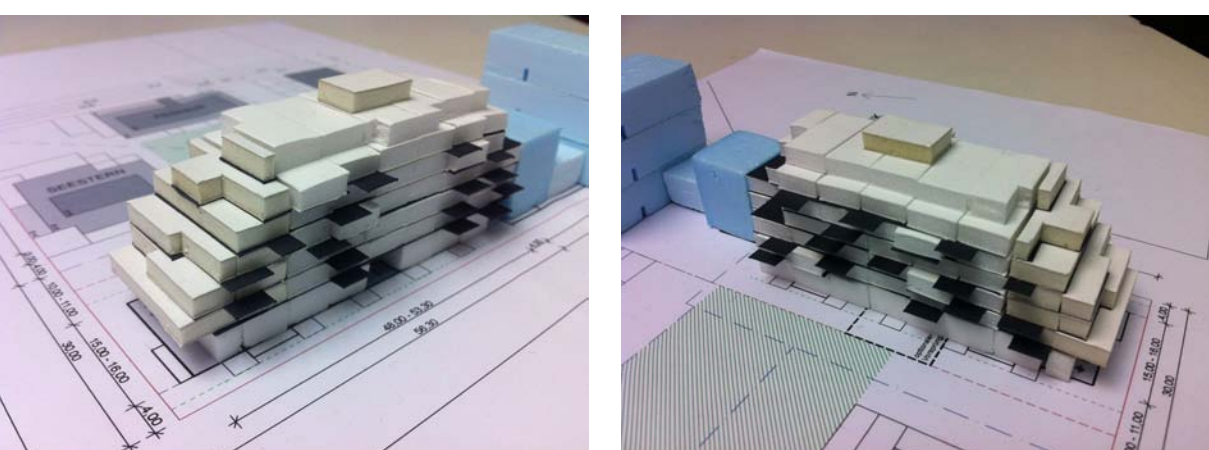
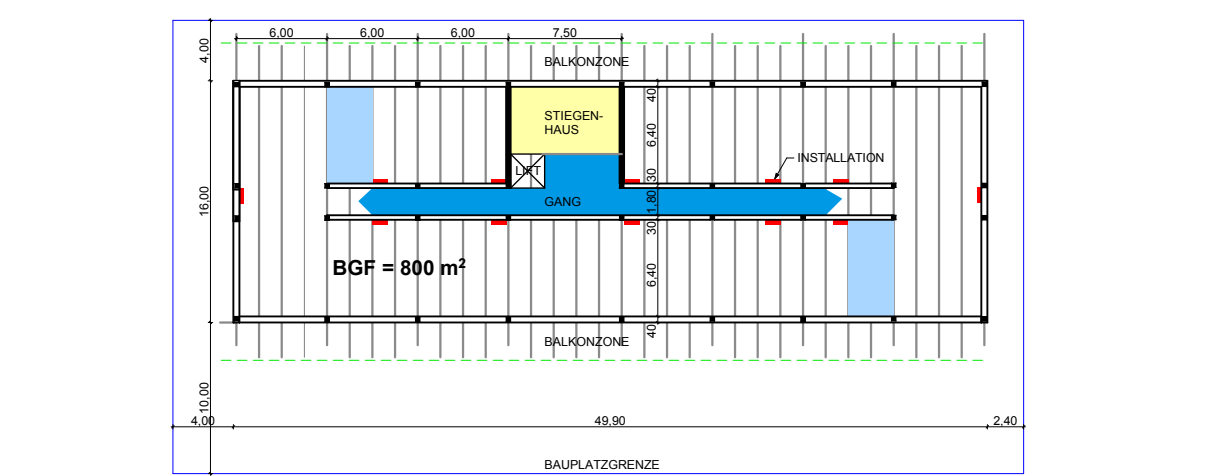


Um wirtschaftliche Grundrisse zu ermöglichen, wurde die Trakttiefe mit 15-16 m festgelegt. Der rechteckigen Grundrissform wurde der Vorzug gegeben gegenüber schrägen und kurvigem Gebäudegrundrissen, weil dadurch eine Gleichwertigkeit der Wohneinheiten gegeben ist.

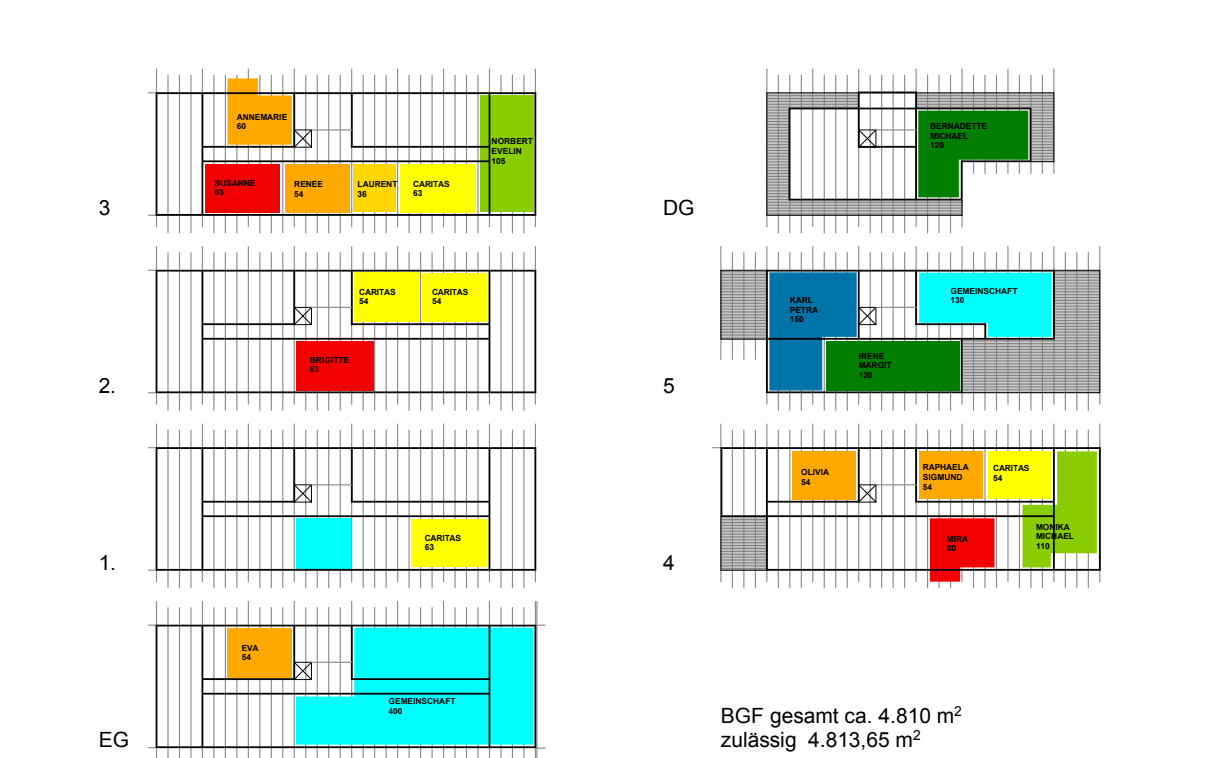


Es folgte eine Phase der Vertiefung bezüglich Stiegenhaus und Baukörpergestaltung. Der Wunsch der Gemeinschaft lautete, eine große gemeinschaftliche Dachterrasse und möglichst viele Einzelterrassen zu schaffen. Wieder wurden im Modell die unterschiedlichen Möglichkeiten und Konsequenzen in Bezug auf die Ausnutzbarkeit der bebauten Fläche und Gebäudehöhe veranschaulicht. Dann wurde der erste Versuch unternommen, zu einer Verteilung der Heimeinheiten unter den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Mitgliedern der Gemeinschaft zu kommen. Dieser Prozess läuft noch und soll demnächst abgeschlossen sein.

ERSCHLIESSUNG



WOHNUNGSVERTEILUNG

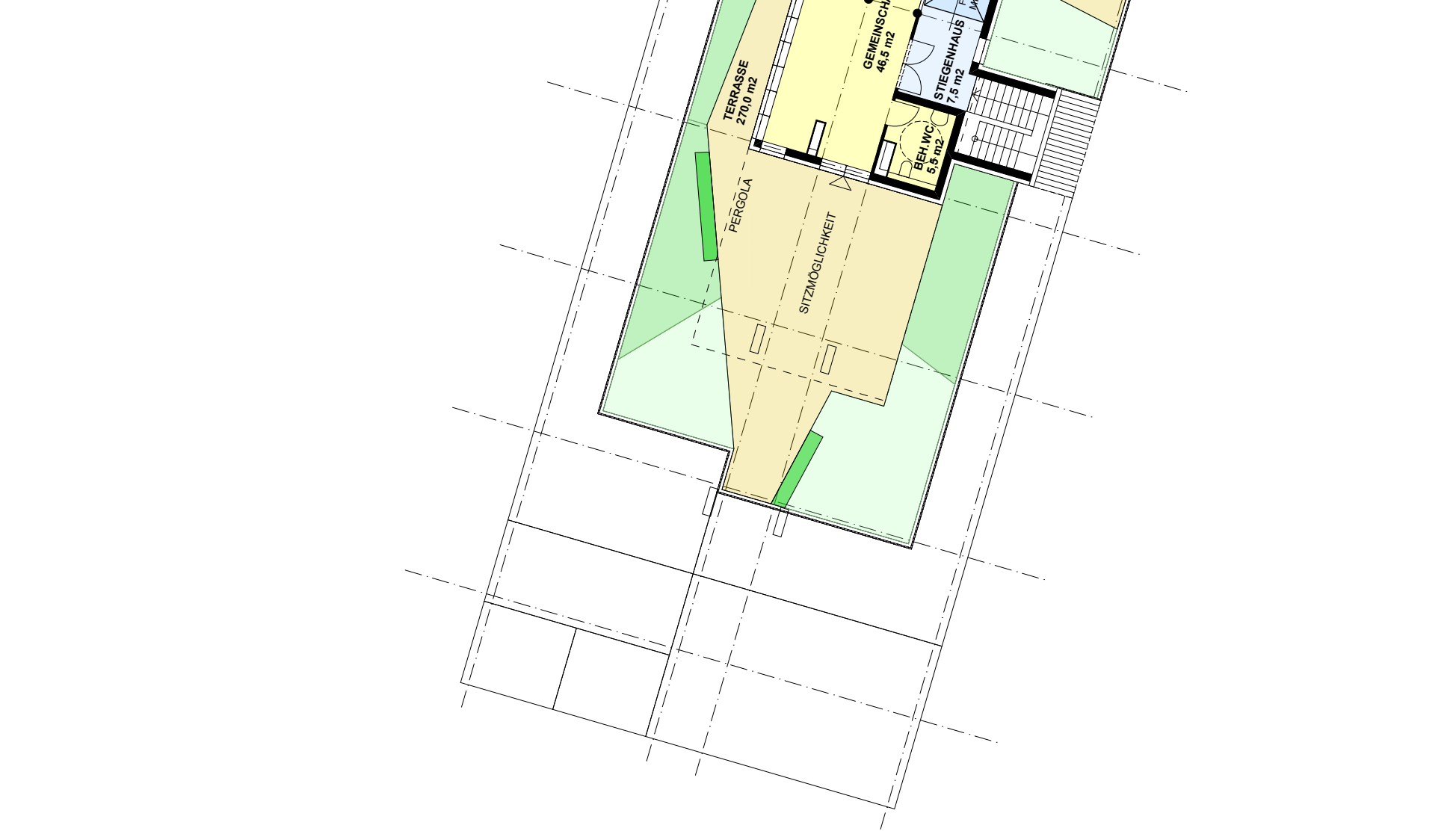
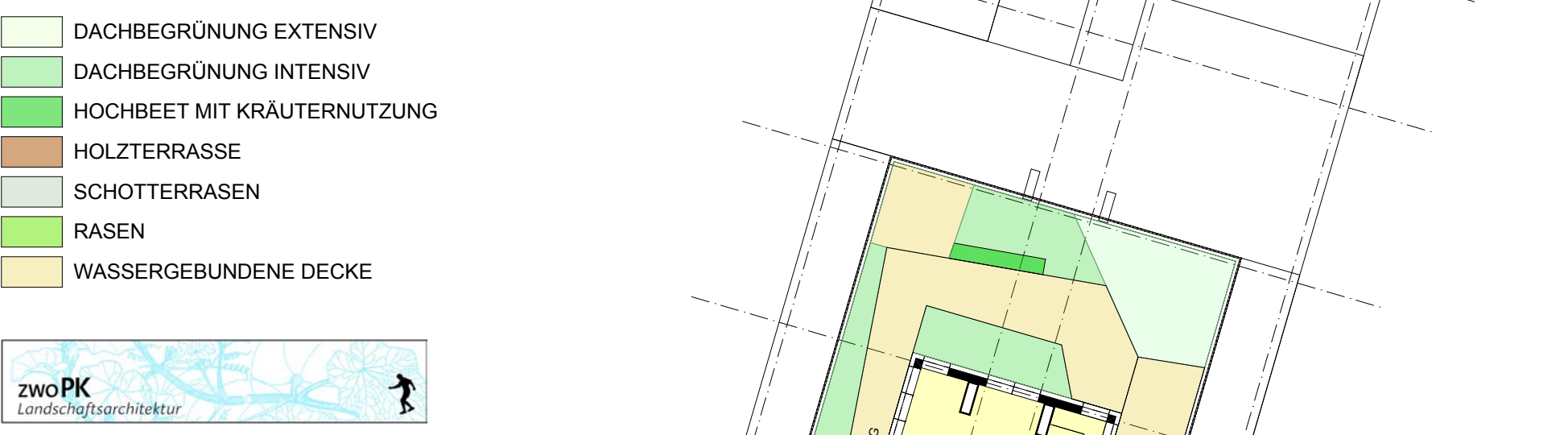


Stadtstruktur:
Die Bebauungsbestimmungen für den Bauplatz sehen eine Blockrandbebauung in Bauklasse IV in geschlossener Bauweise (mit der Möglichkeit diese zu unterbrechen) vor. Zusätzlich gibt es seitens der Stadtplanung die Empfehlung einer um 4 m zurückversetzten Raumkante. Diesen Vorgaben wird mit der geplanten Baukörperstruktur entsprochen. Der 4m-Streifen wird als Vorgartenzone genutzt, in der bei Bedarf auch ein Schanigarten möglich ist. Durch die vom nördlich anschließenden Projekt Jaspern gewählte Unterbrechung der geschlossenen Bauweise und Abbrückung der Bebauung von der gemeinsamen Bauplatzgrenze rückt auch das Gebäude B.R.O.T. von der Grundgrenze ab. In Absprache mit den übrigen Baugruppen wird in dem 3m breiten Abstandsstreifen ein Durchgang von der Straße in den gemeinsamen Gartenhof ermöglicht.

PROJEKT DER GEMEINSCHAFT B.R.O.T



2.TERRASSENGESCHOSS SAMT FREIRAUMKONZEPT 1:200



APRIL 2012