

- **Grüner Markt**
- **Treibhaus Donaufeld**
- **Baugruppe Gartenheim**

Rahmenbedingungen und Zielsetzungen
für Gemeinschaftliches Wohnen und
Arbeiten in Wien



Baugruppe Grüner Markt

Baugruppen - der Wunsch nach Gemeinschaft



Sargfabrik, Wien



Kalkbreite, Zürich



Wohnprojekt, Wien

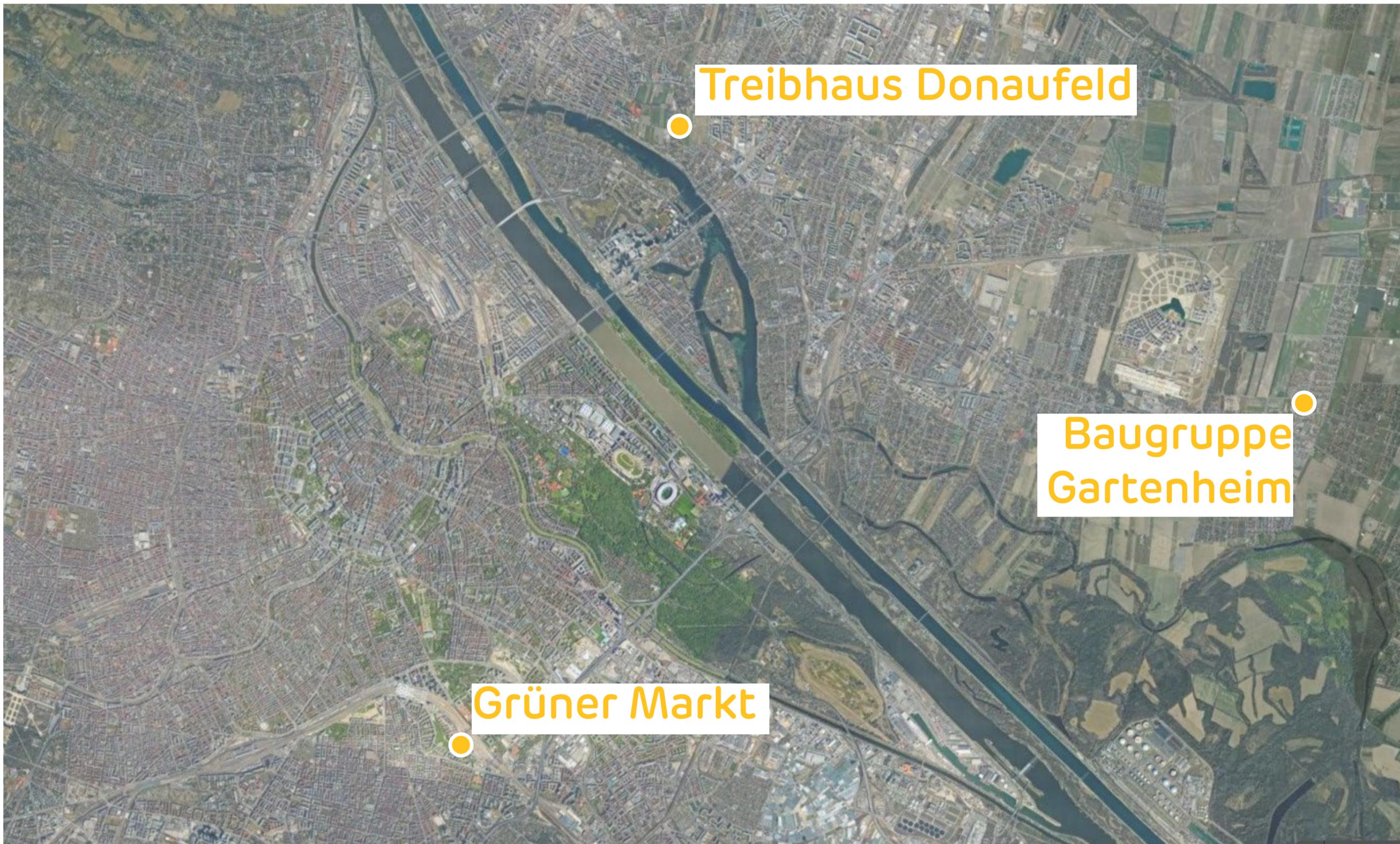
3 Facts:

- 12 Jahre von Gründung bis Einzug 1996, Erweiterung 2014
- Kulturprogramm, Wellnessbereich, KiGa, Co working
- 112 WE, 200 Bewohner:innen

- 2006, 8 Jahre bis Einzug 2014
- Arch. Wettbewerb - Müller Sigrist
- Kino, Gastro, Verkauf, Büro, KiGa, 97 WE, 250 Bewohner:innen

- 3 1/2 Jahre von Gründung bis Bezug 2013
- Kooperation mit Bauträger
- Veranstaltungsort, 41 WE, 100 Bewohner:innen

Lageübersicht in der Stadt



Treibhaus Donaufeld

Baugruppe
Gartenheim

Grüner Markt

Grüner Markt

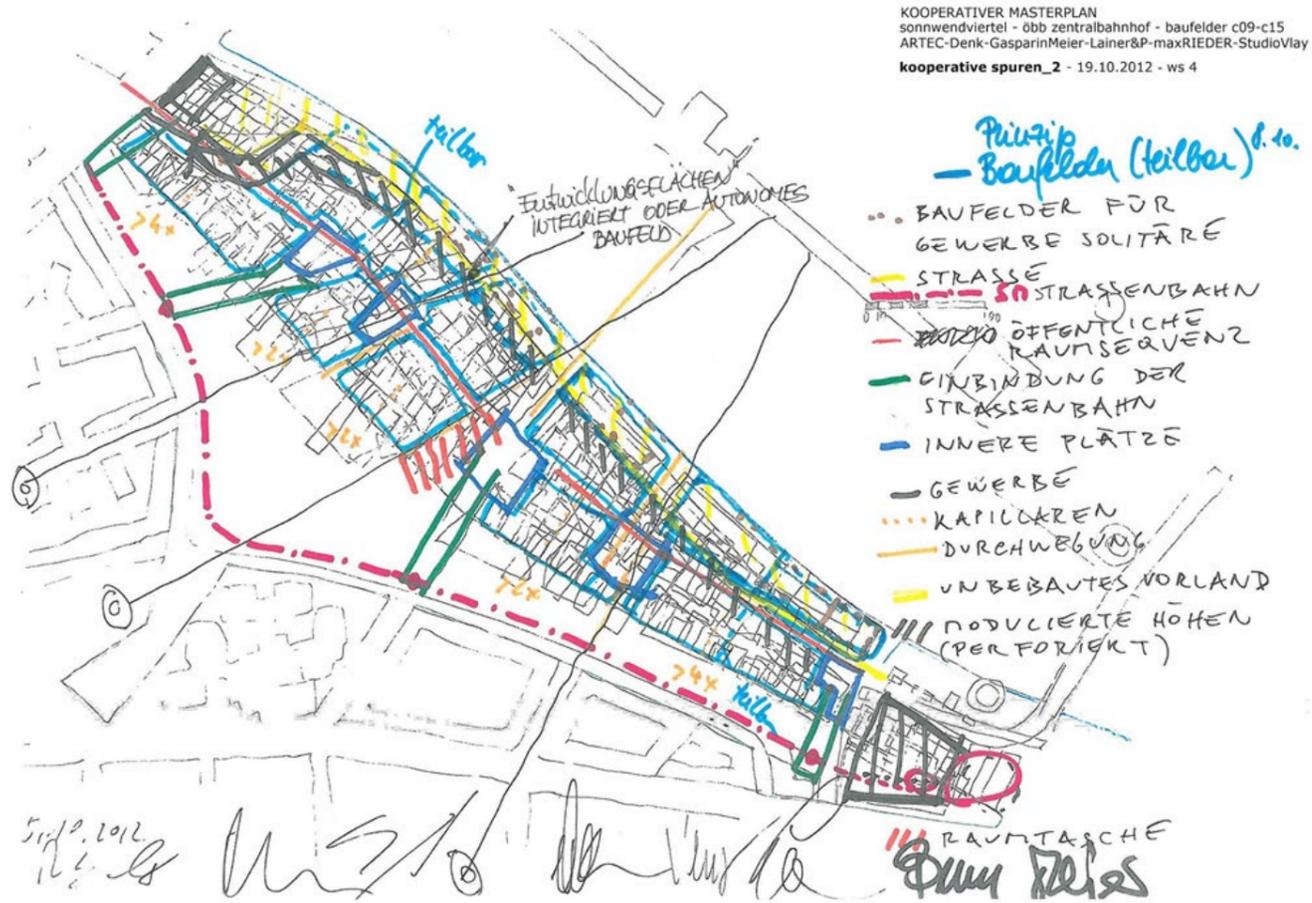


Fassade Grüner Markt

Projektname	Grüner Markt
Web	https://wohnen.gruenermarkt.at/
Email	wohnen@gruenermarkt.at
Adresse	Maria-Lassnig-Straße 32-34, 1100 Wien
Gründung	2015
Bezug	2019
Anzahl Wohneinheiten	44
Anzahl Bewohner:innen inkl. Kinder:	110
Schwerpunkte:	Ressourcen teilen, Mehrgenerationen- wohnen, Wohnen und Arbeiten
Angebote:	Foodcoop, Veranstaltungsraum, Yogaraum, Sauna, Atelier, Werkstatt, Gemeinschafts- küche, Carsharing
Umsetzung:	Neubau

Grüner Markt

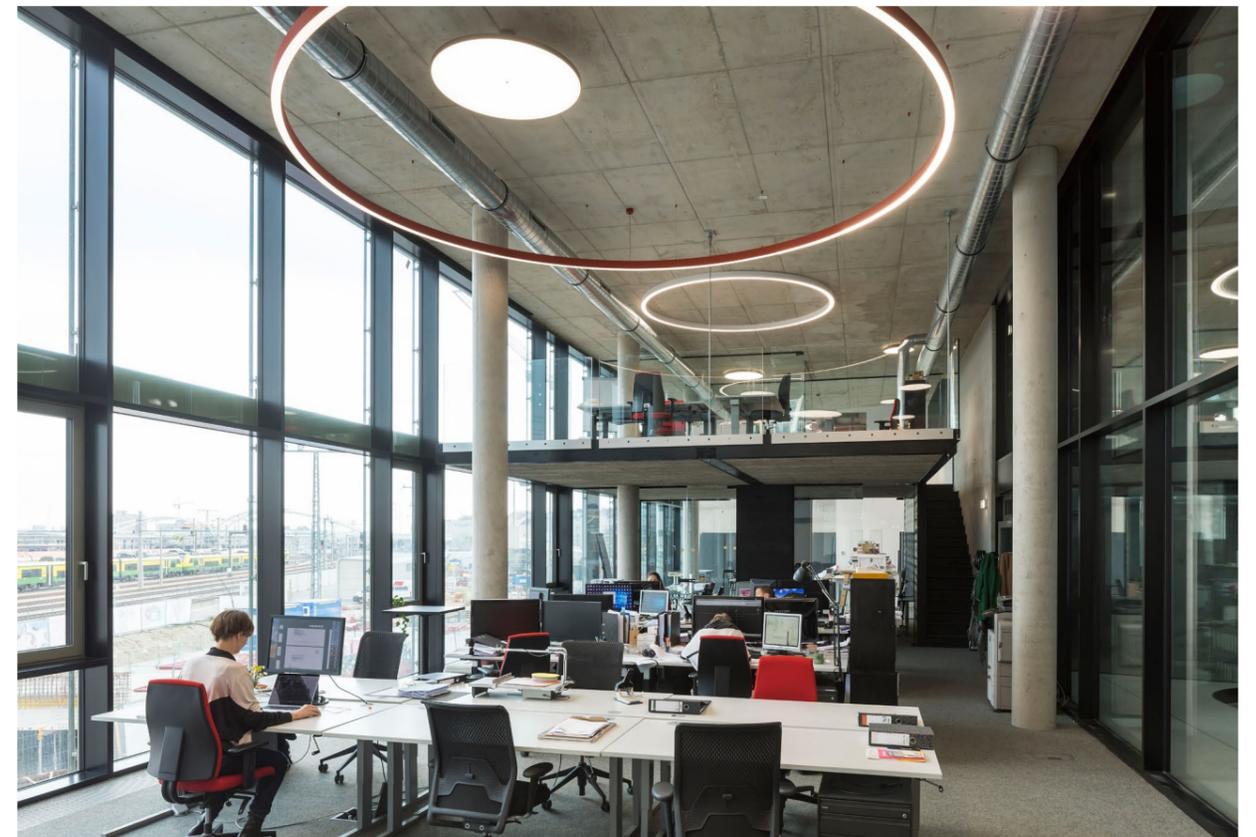
Grüner Markt



Sonnwendviertel Ost



Gemeinschaftsterrasse - Freiraumplanung von Idealice Landschaftsarchitektur



CoCreationspace im OG1

Treibhaus Donaufeld

Treibhaus Donaufeld



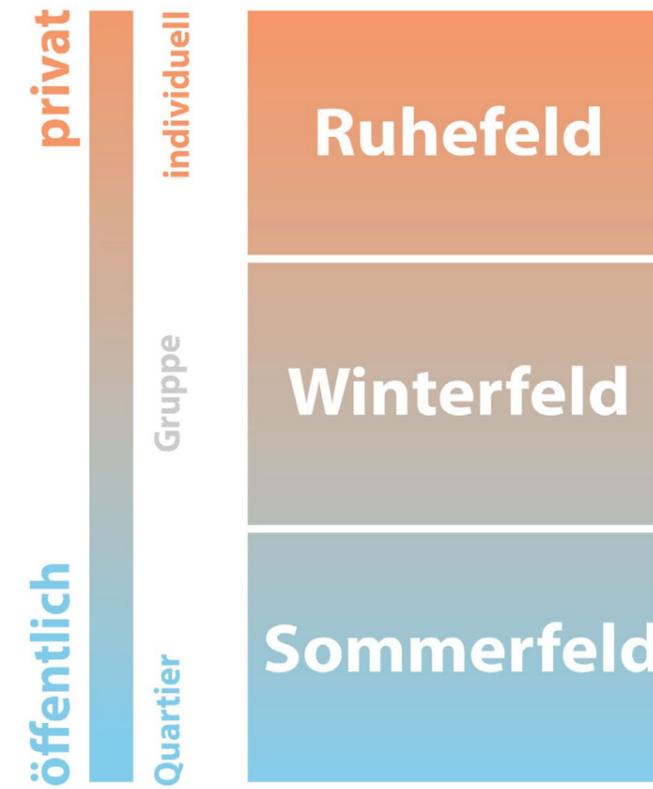
Perspektive

Projektname	Treibhaus Donaufeld
Web	https://treibhausdonaufeld.at/
Email	info@treibhausdonaufeld.at
Adresse	An der Schanze, Simone-Veil-Gasse, 1210 Wien
Gründung	2019
Bezug	2026
Anzahl Wohneinheiten	48
Anzahl Bewohner:innen inkl. Kinder:	100
Schwerpunkte:	Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaft, Solidarität
Angebote:	Foodcoop, Gemeinschaftsküche, Terrasse, Sauna, Werkstatt, Bibliothek, Multifunktionsraum etc.
Umsetzung:	in Planung

Treibhaus Donaufeld



Schnitt



Konzeptgrafik
© Sandbichler Architekten, Carla Lo



die Baugruppe

Baugruppe Gartenheim

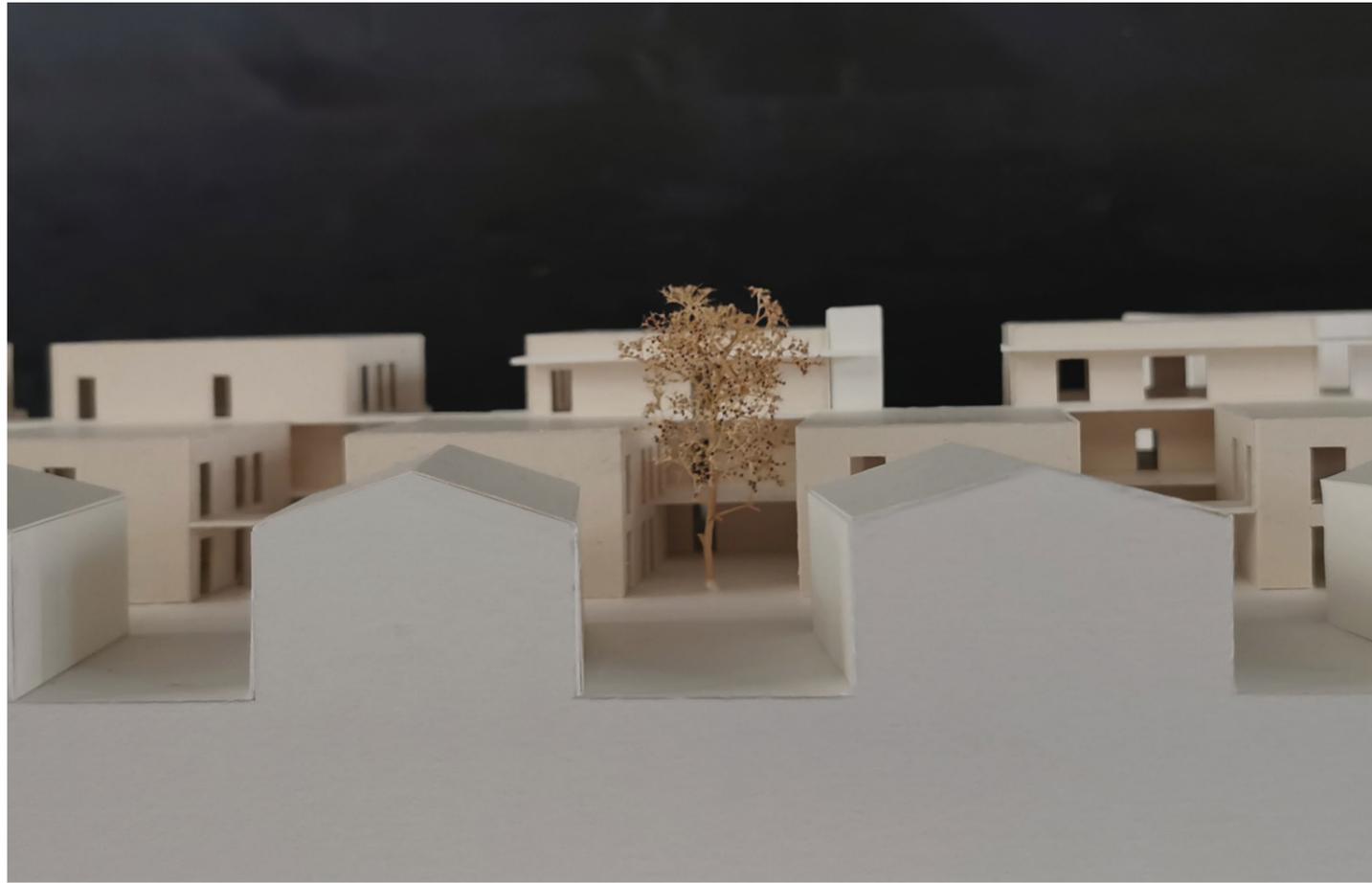
Projektname	Baugruppe Gartenheim
Web	https://baugruppe.gartenheim.at/
Email	gartenheim@realitylab.at
Adresse	Gartenheimstraße 29A, 1220 Wien
Gründung	2020
Bezug	2025
Anzahl Wohneinheiten	37 (24 Baugruppe/13 Wohnfonds)
Anzahl Bewohner:innen inkl. Kinder:	50
Schwerpunkte:	Energiegemeinschaft, Mehrgenerationen- wohnen, aktiv nach aussen, garteln
Angebote:	Pop-Up-Store/Gemeinschaftsraum, Bibliothek/ HomeOffice, Kindergarten uvm.
Umsetzung:	in Bau



Perspektive

**Baugruppe
Gartenheim**

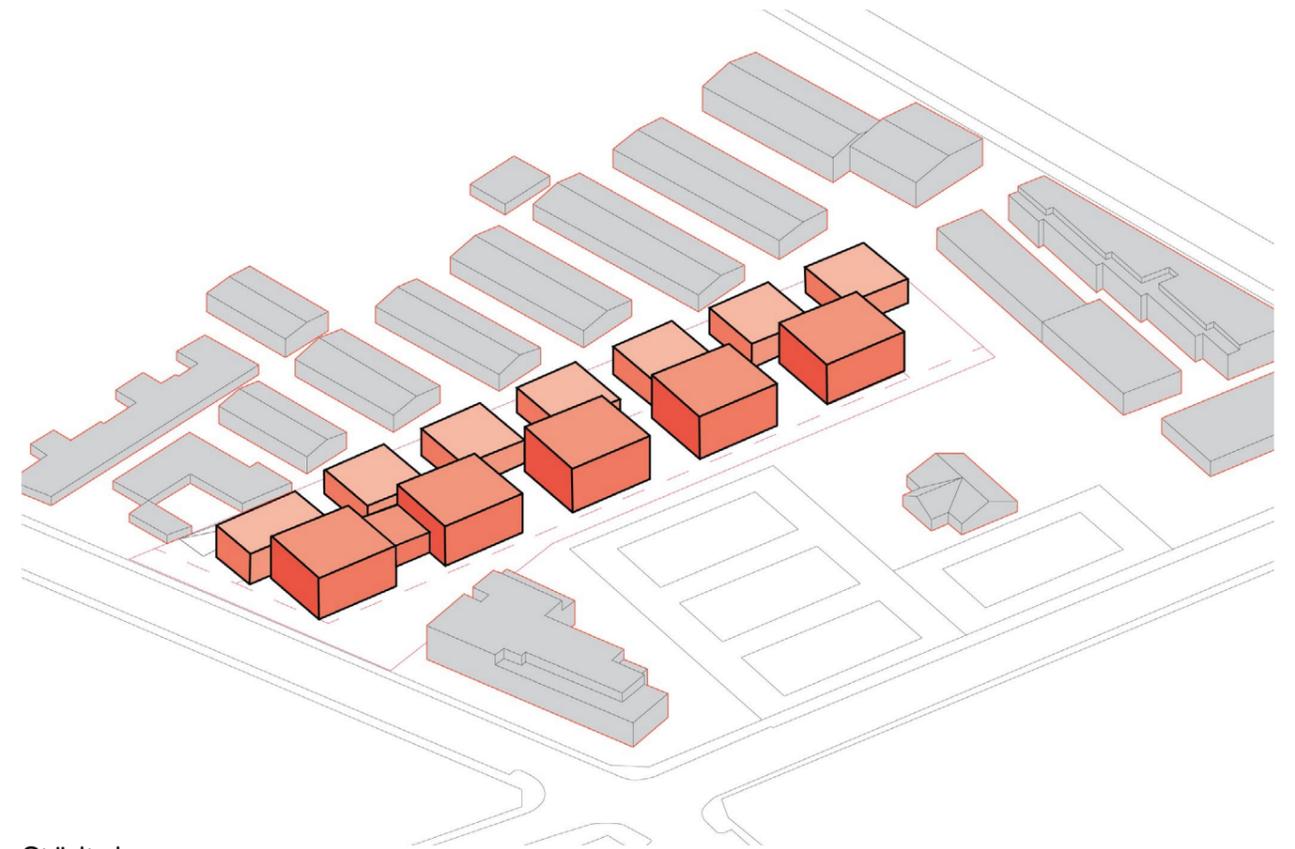
Baugruppe Gartenheim



Modell

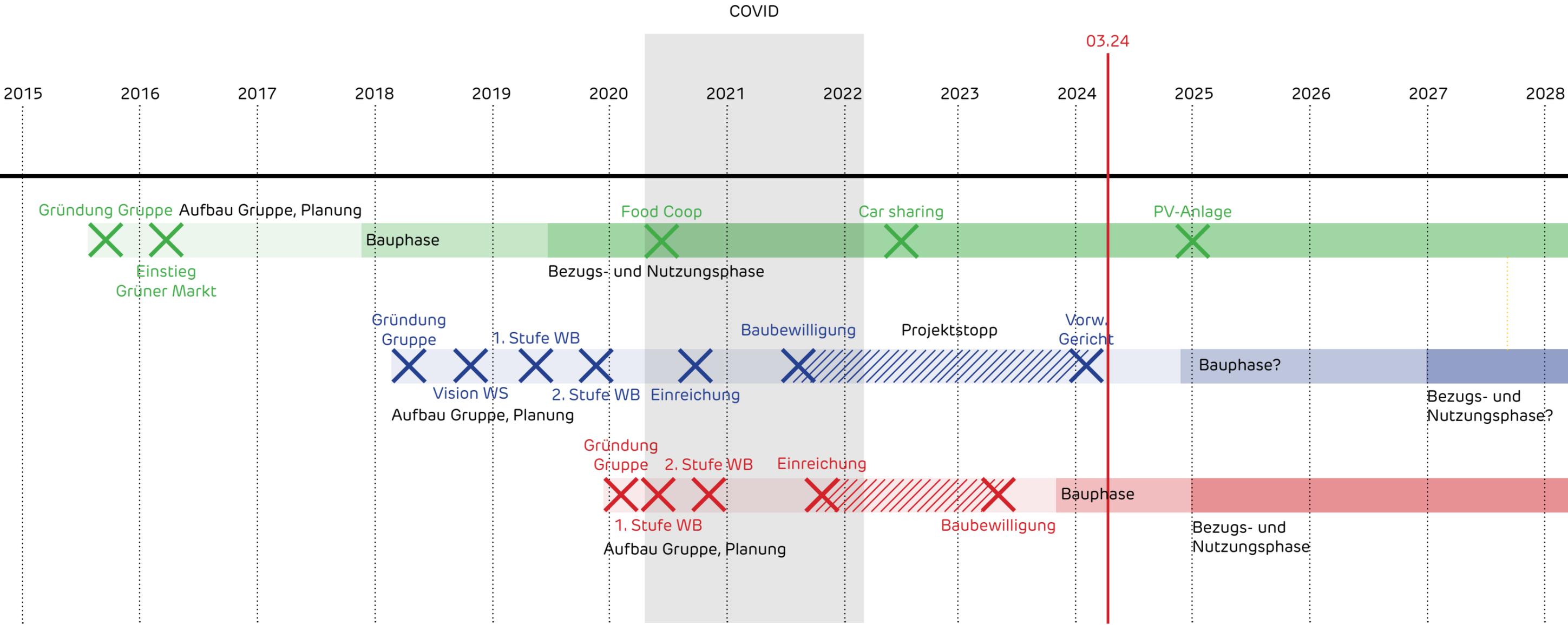


simzim Landschaftsarchitektur



Städtebau

Vergleich der Projekte



- Grüner Markt
- Treibhaus Donaufeld
- Gartenheim

Architektur und Design



Skala Publica - Grünen Markt



Fassadenbegrünung - Treibhaus Donaufeld

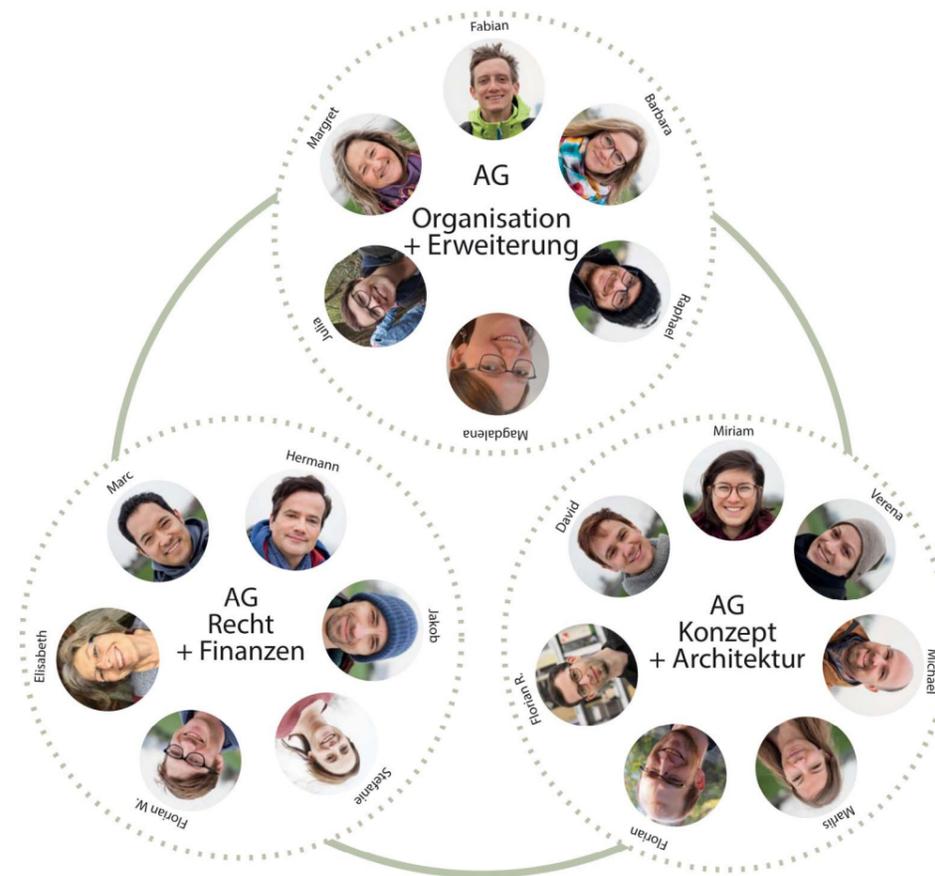


Pawlatsch - Baugruppe Gartenheim

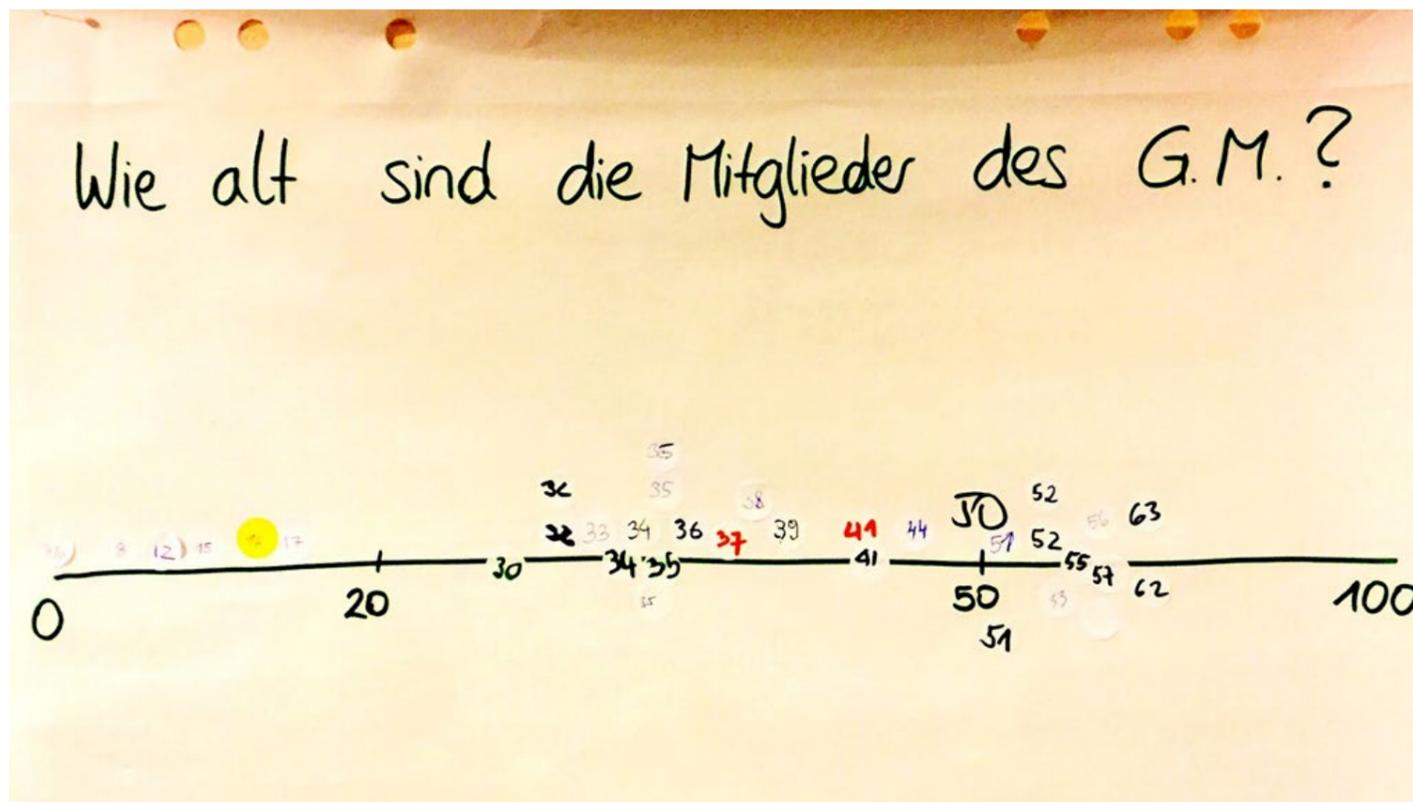
Struktur und Organisation

Projektname	Grüner Markt	Treibhaus Donaufeld	Baugruppe Gartenheim
Eigentümer:in:	Gemeinnützige Bauträger:in & 2 Miteigentümer:innen	Gemeinnützige Bauträger:in	Gemeinnützige Bauträger:in
Bauträger:in:	Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Neues Leben	SCHWARZATAL - Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH	Gartenheim Gemeinnützige Familienhäuser-, Bau und Wohnungsgenossenschaft, reg.Gen.b.H.
Rechtsform:	Verein	Verein	Verein
Vertragsverhältnis: Eigenmittel/Miete/ Verein	individuelle Mietverträge mit der Bauträger:in, Verein mietet Gemeinschaftsbereiche	Verein als Generalmieter:in, für das gesamte Objekt, er vergibt Nutzungsverträge an die Bewohner:innen und die gewerblichen Nutzer:innen	Verein als Generalmieter:in für Baugruppenwohnungen und Gemeinschaftsbereiche, Direktvergaben vom Wohnservice Wien, Kindergarten mietet bei Bauträger
Finanzierung/Wohn- bauförderung:	€ 700/Nutzwert, ca. € 13 pro m ² freifinanziert	€ 300/m ² , ca. € 9,6 pro m ² Heimförderung	€ 360/m ² , ca. € 10,5/m ² Wohnbauförderung
Wärmeenergiever- sorgung:	Fernwärme	Fernwärme ev. Erdsonden von Wienenergie/	Erdsonden durch Energiegemeinschaft von Baugruppe
Temperierung:	Kühlaggregate in der Lüftung	Fussbodenheizung	Erdsonden durch Energiegemeinschaft von Baugruppe/Bauteilaktivierung
PV Anlage:	in Projektierung durch Baugruppe	ja	ja

Gemeinschaft und soziale Aspekte



Baugruppenorganisation - Treibhaus Donaufeld



eine Statistik - Grüner Markt

Aktivitäten Baugruppe

Grüner Markt

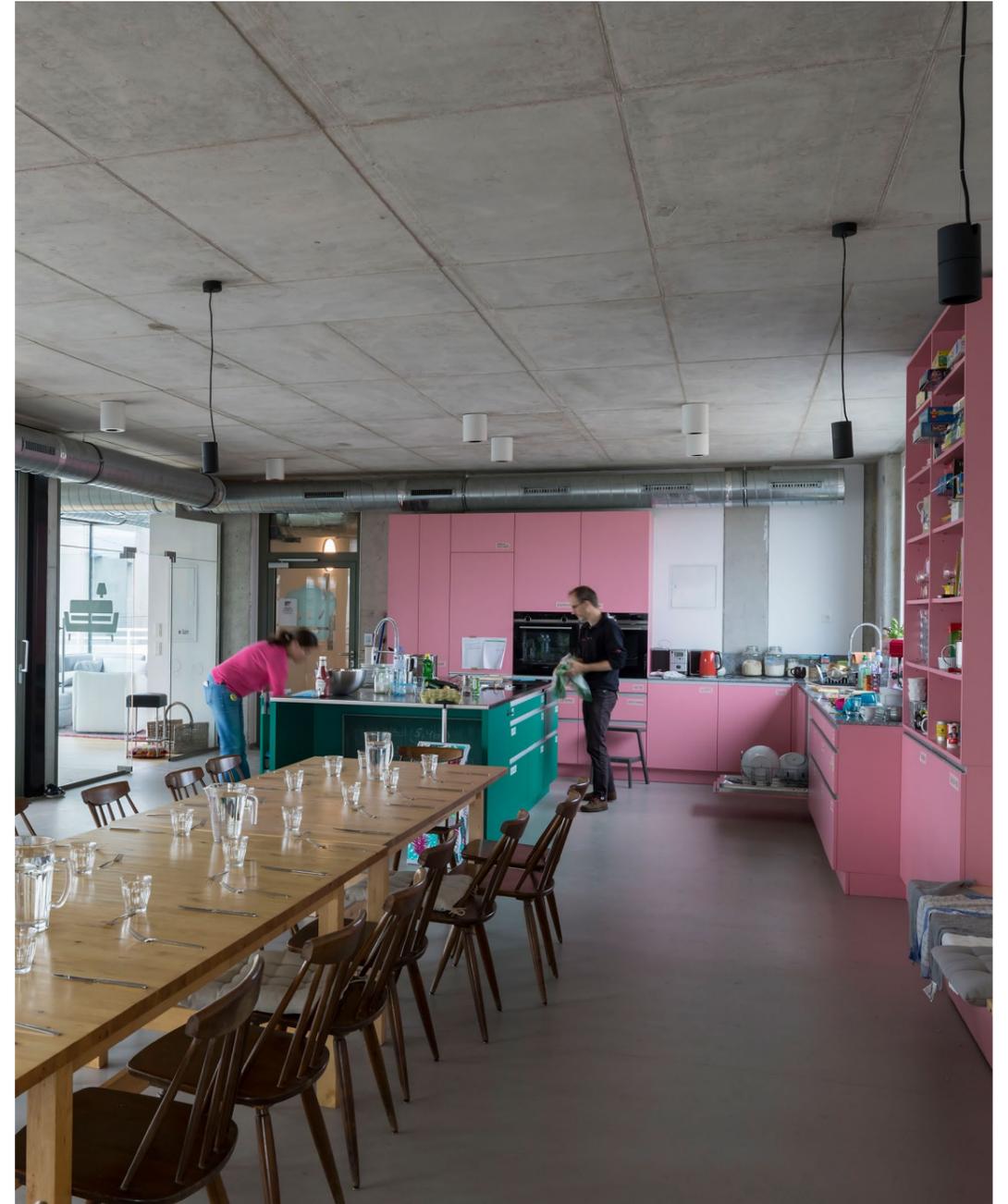
- dreitägiges Straßenfest
- Ukraine Hilfe
- Adventkalender
- Grätzelchor
- Quartiersrat
- Mittagstisch

Erfolge und Herausforderungen

Projektname	Grüner Markt	Treibhaus Donaufeld	Baugruppe Gartenheim
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kauf und Belegung zum Zeitpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz, rechtl. Verzögerung • Ökologie/Baukostenexplosion • notwendige Einsparungen • überbordender Brandschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Covid in der Gründungszeit • Umfeld nicht bekannt mit Baugruppe • Genehmigung/Brandschutz • Baukostenentwicklung +40% • KiGa + Wohnbauförderung
Erfolge	<ul style="list-style-type: none"> • 4 1/2 Jahre Nutzung ohne Konflikte (fast) • diverse Projekte in Arbeit! • Transformation von der Baugruppe zur Wohngruppe • Vernetzung mit Umfeld: Grätzelmixer, Gleis 21, Bike and Rails, Stadtbalkon 	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig stabile Gruppe mit neuem Elan • things to come... 	<ul style="list-style-type: none"> • innovative industriell vorgefertigte Bauweise • Holzfassade, Pawlatsch • Vernetzung mit Nachbarn • Energieversorgungskonzept

Was können wir lernen?

- Grundstück - Erste große Hürde
- Organisation - Soziokratie bewährt sich
- Rechtsform - für eine Genossenschaft braucht es Zeit
- Finanzierung - Kooperation mit Bauträger:in hilfreich
- Nachhaltigkeit - Zeit und Budget ist erforderlich
- Innovationen - mit den richtigen Partner:innen zum richtigen Zeitpunkt



Gemeinschaftsküche - Grüner Markt

Ausblick - die Zukunft existiert bereits!

- Baugruppen in ländlichen Gebieten für leistbares Wohnen und Gemeinschaft:
Hasendorf von einszueins architektur
Auenweide von einszueins architektur
B.R.O.T Pressbaum von nonconform
- Baugruppen als Motor für neue Zentrumsbildung
- Wohnen und Arbeiten, Homeoffice:
Grüner Markt, Hauswirtschaft
- Wohnen mit Kindern + im Alter: Kolokation, WOAL
- nachhaltig und CO₂ neutral leben - Baugruppen als Peer Groups
- Entzug der Projekte vom Immobilienmarkt:
habiTAT Projekte Bike & Rails, SchloR
- Umbauprojekte: GeNaWo (Oberösterreich)



Scala Publica - Grüner Markt
© Rupert Steiner

Was hat das Leben im Grünen Markt bisher gebracht?



Baugruppe Grüner Markt

latest news



FAMIGA SUD - Baugruppenprojekt in alter Fabrikhalle am Meer

Infos: Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen

www.inigbw.org