

# **two examples of Cohousing in Austria - Gleis21 and Auenweide**

**International Cohousing summit 2022**

**similar challenges  
everywhere**



# mayor challenges

- economical challenges:  
affordability, speculation, land costs,...
- social challenges:  
demographic changes, diseases,  
dissolution of classical families,...
- ecological challenges:  
land consumption, climate change,...

# general framework in Vienna

# housing in Vienna - overview

- \* 900.000 flats for 1.900.000 people
- \* 77% rented flats
- \* 220.000 flats - owned by the city of Vienna
- \* 250.000 flats - subsidized housing
- \* developers' competitions (affordability)



subsidized housing

Kathrin Gaal

# City counsellor

for housing and women

Gregor Puscher  
Dieter Groschopf

## Wohnfonds Wien

founded 1984

procurement  
and provision of  
land for subsidized  
housing

development  
of new  
residential areas

renovation  
of existing  
residential buildings

since 1995

developers'  
competition

land advisory  
board

4-pillars-model (4 criteria)

architecture / economy / ecology / social sustainability

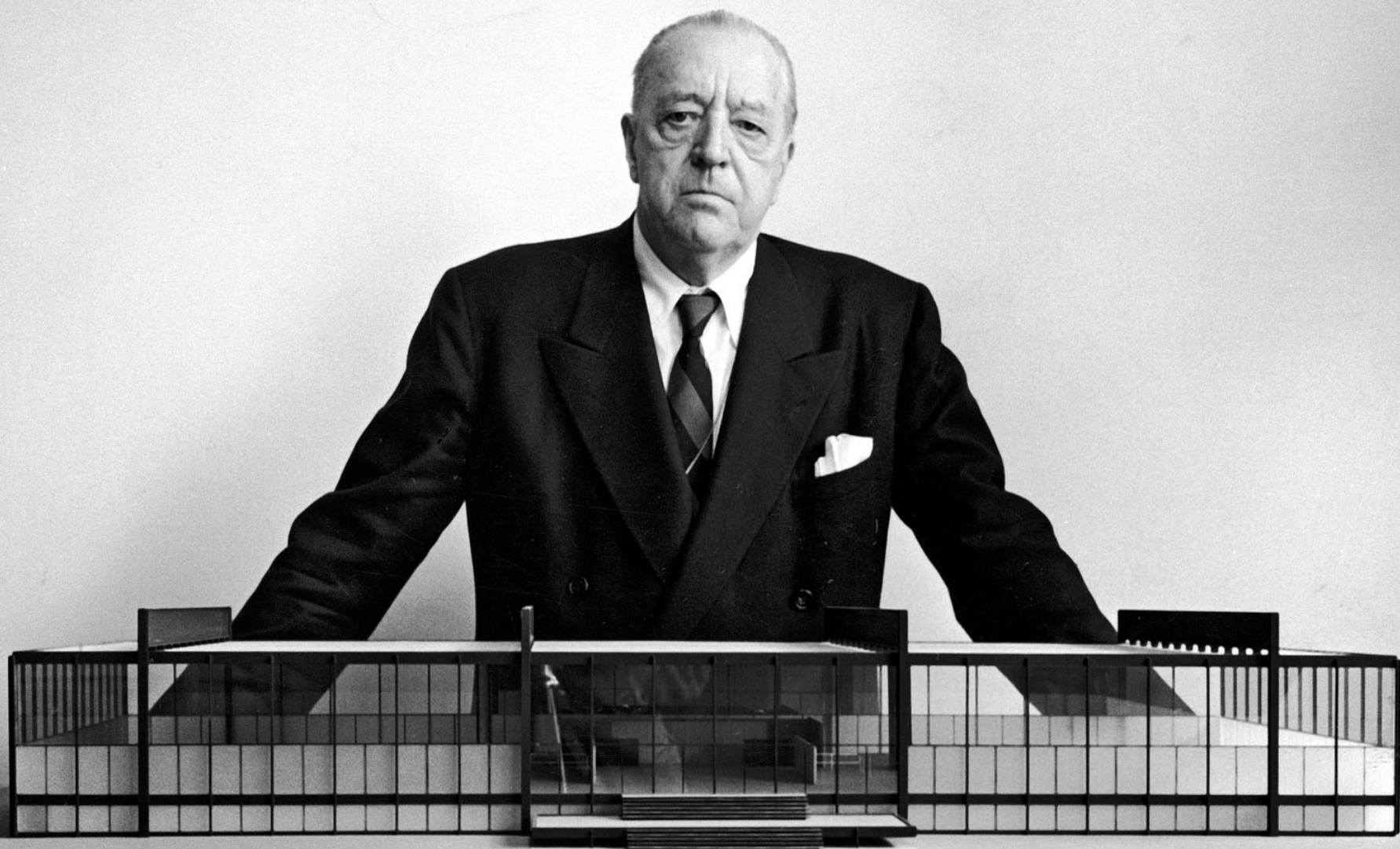
# Cohousing in Vienna

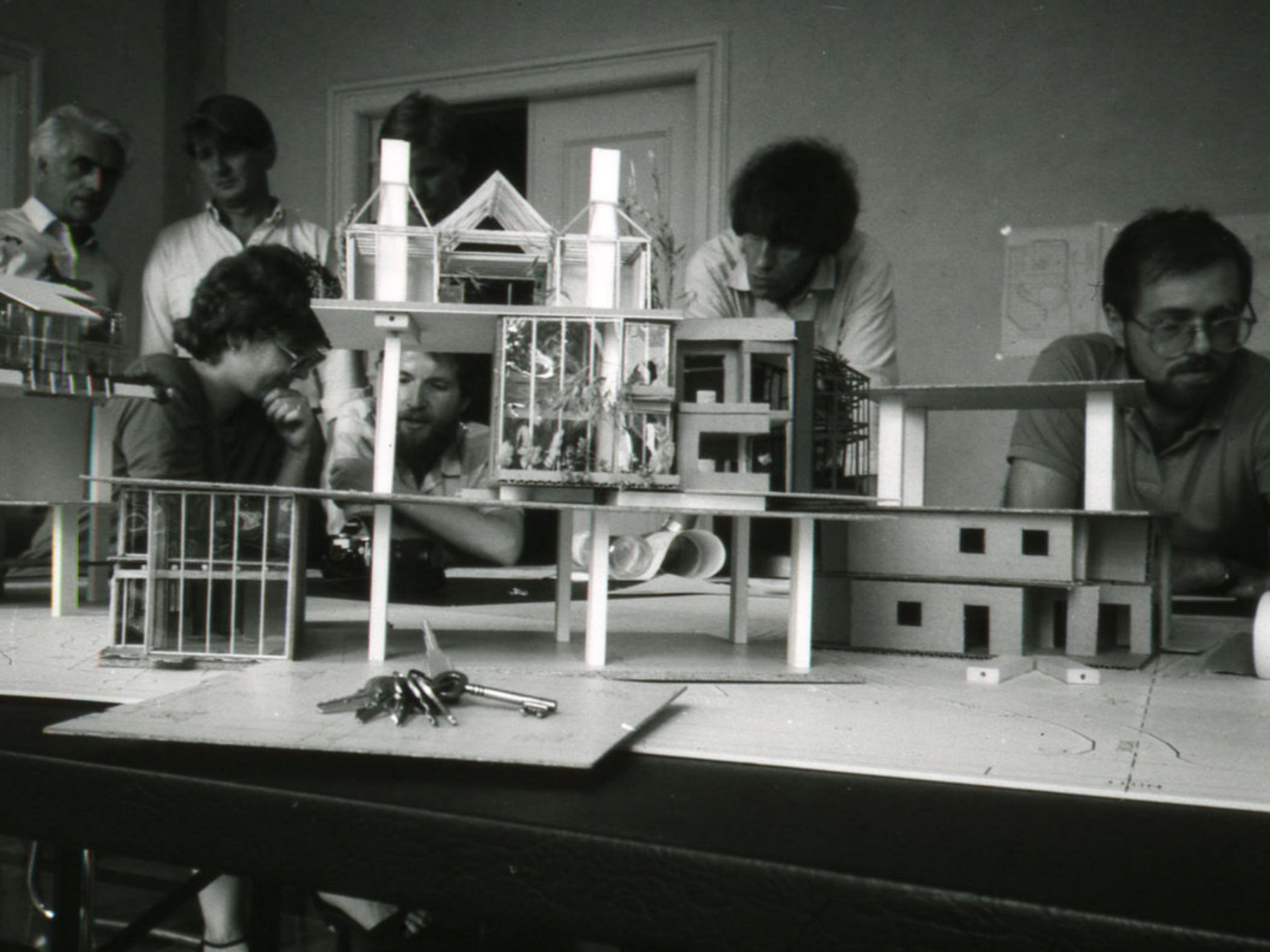
# Cohousing projects in Vienna

- high percentage of subsidized housing
- no economic advantages (over other subsidized housing)
- collective ownership (in most of the projects)
- prevent speculation

**the role of the architect**



















einszueins architektur





# current projects



Wohnbau  
**360 – Das Wiener Grundrissmodul**



Baugruppe: Partizipation: Wohnbau  
**Gleis 21**



Baugruppe: Partizipation  
**die HausWirtschaft**



Baugruppe: Partizipation  
**OPENhauswirtschaft**



Baugruppe: Partizipation: Wohnbau  
**Wohnprojekt Hasendorf**



Wohnbau  
**TRIO.inklusiv**



Wohnbau  
**Gesundheits.Quartier**



Wohnbau  
**Quartier 8**



Partizipation: Wohnbau  
**zwei+plus Generationennetzwerk**



Baugruppe: Partizipation: Wohnbau  
**Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt**



Wohnbau  
**Le Lac Sportif – Quartier am Seebogen!**



Baugruppe: Partizipation: Wohnbau  
**OASE.inklusiv – ein gemeinschaftliches Wohnprojekt!**



Wohnbau  
**Two in One – Stadtvilla an der Trondheimgasse**



Baugruppe: Partizipation: Wohnbau  
**Wohnprojekt WILLDA wohnen**



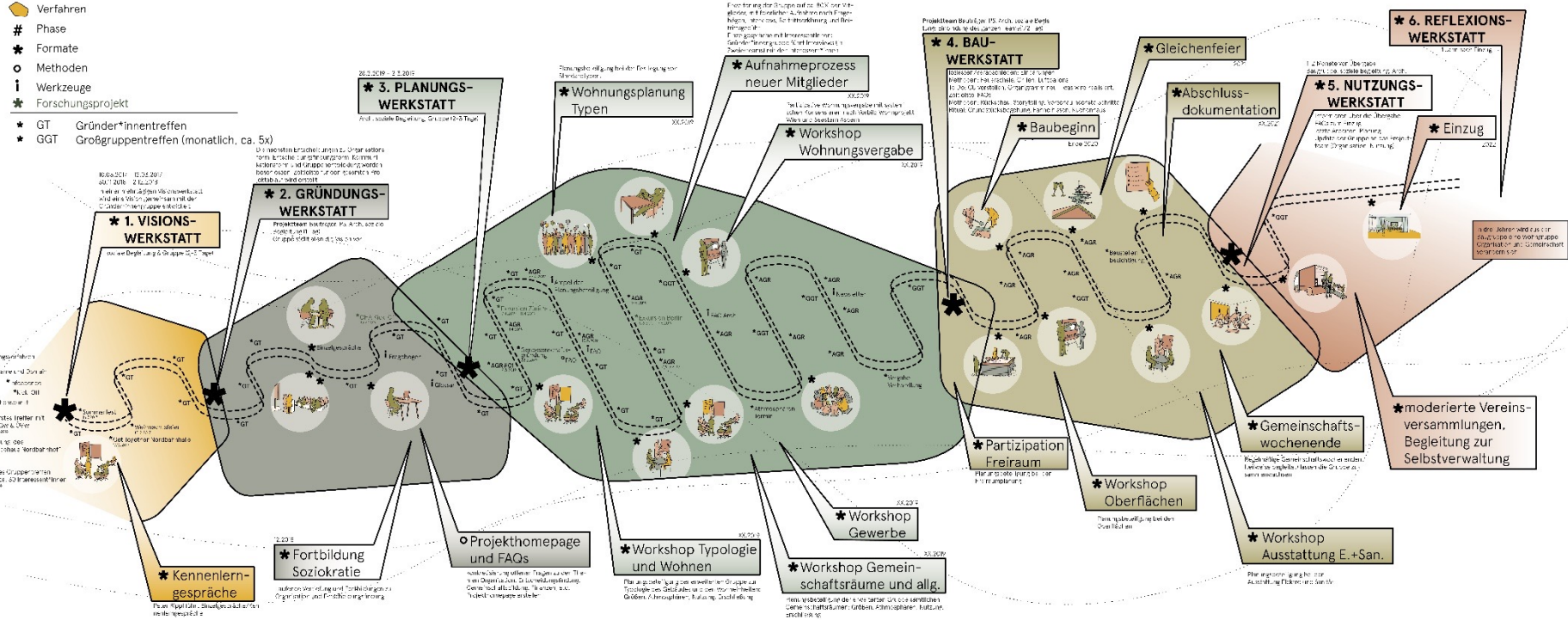
Baugruppe: Wohnbau  
**Seestern Aspern**

participations



- Prozess
- Verfahren
- # Phase
- \* Formate
- o Methoden
- i Werkzeuge
- \* Forschungsprojekt

STUDIE VORENTWURF ENTWURF EINREICHUNG AUSSCHREIBUNG & VERGABE AUSFÜHRUNGSPLANUNG ÖRTLICHE BAUAUFSICHT DOKUMENTATION & NUTZUNG



#1 VISIONSPHASE

#2 KONZEPTPHASE

#3 PLANUNGSPHASE

#4 BAUPHASE

#5 NUTZUNGSPHASE

*the process of participation*





*vision*









*workshops*









10:00  
10:15  
10:30

## Variante 5



## VERGLEICH DER VARIANTEN

ALLEN  
AN  
SCHES KONSENS

Einzelne: "Einzelne" zu klein  
1. Lage  
Lageplanung "Nutzung" zu klein

Einzelne: "Einzelne" zu klein  
1. Lage  
Lageplanung "Nutzung" zu klein

11:45  
PAUSE ca 1/2 Std.

13:00 VORSTELLEN DES ERGEBNIS  
- IN 40 MINUTEN - PASST DAS?  
GIBT ES KEIN EINWAND  
GELBE KARTE - EIN WAND  
GELBE KARTE - EIN WAND  
GELBE KARTE - EIN WAND

*different methods*









*meetings with working groups*

















*models*









*individual participation*

organisation

20.12.2016

**realitylab**

- Gründung & Begleitung
- Organisationsentwicklung
- Gemeinschaftsbildung
- Kommunikationsstruktur

Projektverantwortliche:  
Gernot Tscherteu (gt@realitylab.at)  
Laura Lipensky (ll@realitylab.at)

**einszueins  
architektur**

- Planung
- Planungsbeteiligung
- Projektsteuerung und -leitung
- örtliche Bauaufsicht
- Planungs- und Baustellenkoordination

Projektverantwortlicher:  
Katharina Bayer (katharina.bayer@einszueins.at)  
Projektleitung:

**Statik**  
Projektverantwortlicher:

**Landschaftsplanung**  
Projektverantwortlicher:  
Dominik Scheuch (dominik.scheuch@yewo.at)

**Haustechnik**  
Projektverantwortlicher:

**Brandschutz**  
Projektverantwortlicher:

**Bauphysik**  
Projektverantwortlicher:

**Versickerung**

Vermittlungsfonds  
(Mediation)

#### Übersicht Besprechungen:

monatlich: PST – Jour Fixe Schwarzsztal und einszueins  
monatlich: ALL – Jour Fixe Schwarzsztal, Team Bau, Realitylab und einszueins  
alle 2-4 Wochen: AGA – Planungsbesprechung AG Architektur und einszueins  
alle 2-4 Wochen: PLA – Planungsbesprechung Fachplaner und einszueins  
alle 1-2 Wochen: BAU – Baubesprechung Fachplaner, Gewerke und einszueins

**wilIDA**

- Baugruppe
- Käufer Projekt

Großgruppe  
AG Architektur  
Team Bau:

**Wildgarten**  
Wildgarten Entwicklungsgesellschaft

**Schwarzsztal**

- Käufer Grundstück
- Bauwerber
- Förderwerber
- Liegenschaftselgentümer

Projektverantwortliche:  
Senka Nikolic (s.nikolic@schwarzsztal.at)  
Kerstin Fröch (k.froech@schwarzsztal.at)

— Konsulenten  
--- Gruppenprozess  
--- Planungsbeteiligung  
--- Planungsteam  
--- Projektsteuerung  
— Vertrag  
--- Koordination

# organisation chart







*sociocracy*

early <sup>Θ</sup> <sub>Σ</sub> <sup>s</sup> <sub>e</sub> projects



# Wohnprojekt Wien

Cohousing in Viennas 2nd district  
completion 2013

39 individual apartments

700m<sup>2</sup> common rooms

350m<sup>2</sup> commerce and office

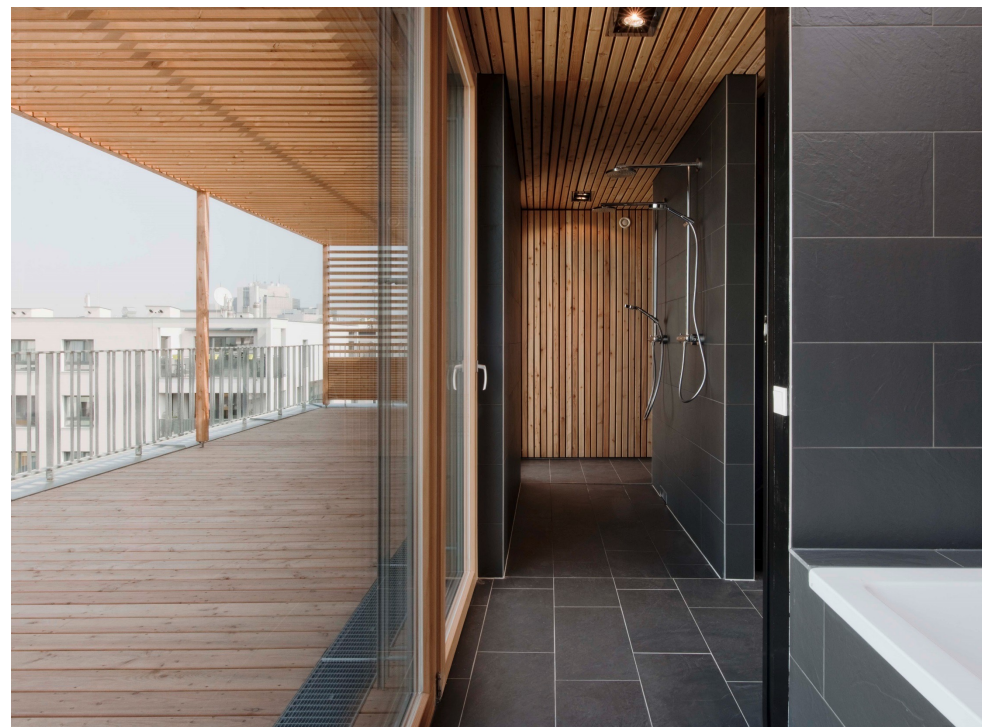




library



community kitchen



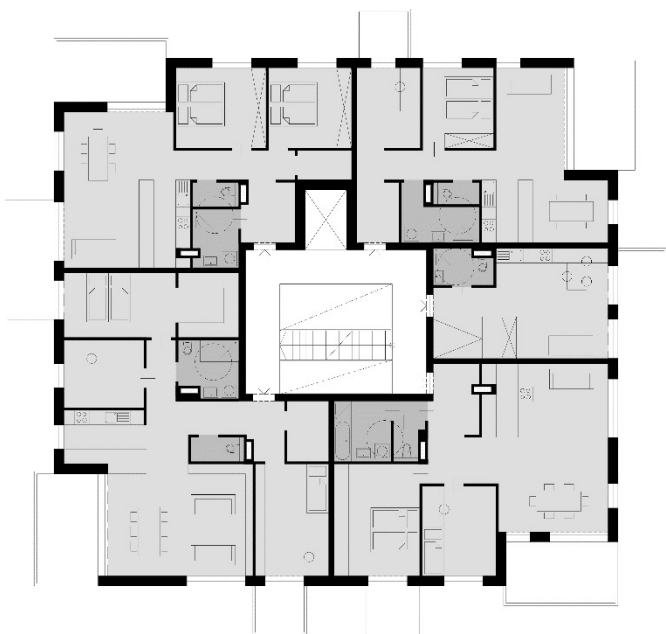


# Seestern Aspern

Cohousing  
at Seestadt Aspern, Vienna  
finished 2015  
250 m<sup>2</sup> common space  
170 m<sup>2</sup> co-working







Gleis 21



living solidarity inside and outside the  
community  
creating a sustainable  
life  
relying on social  
encounters

*vision*

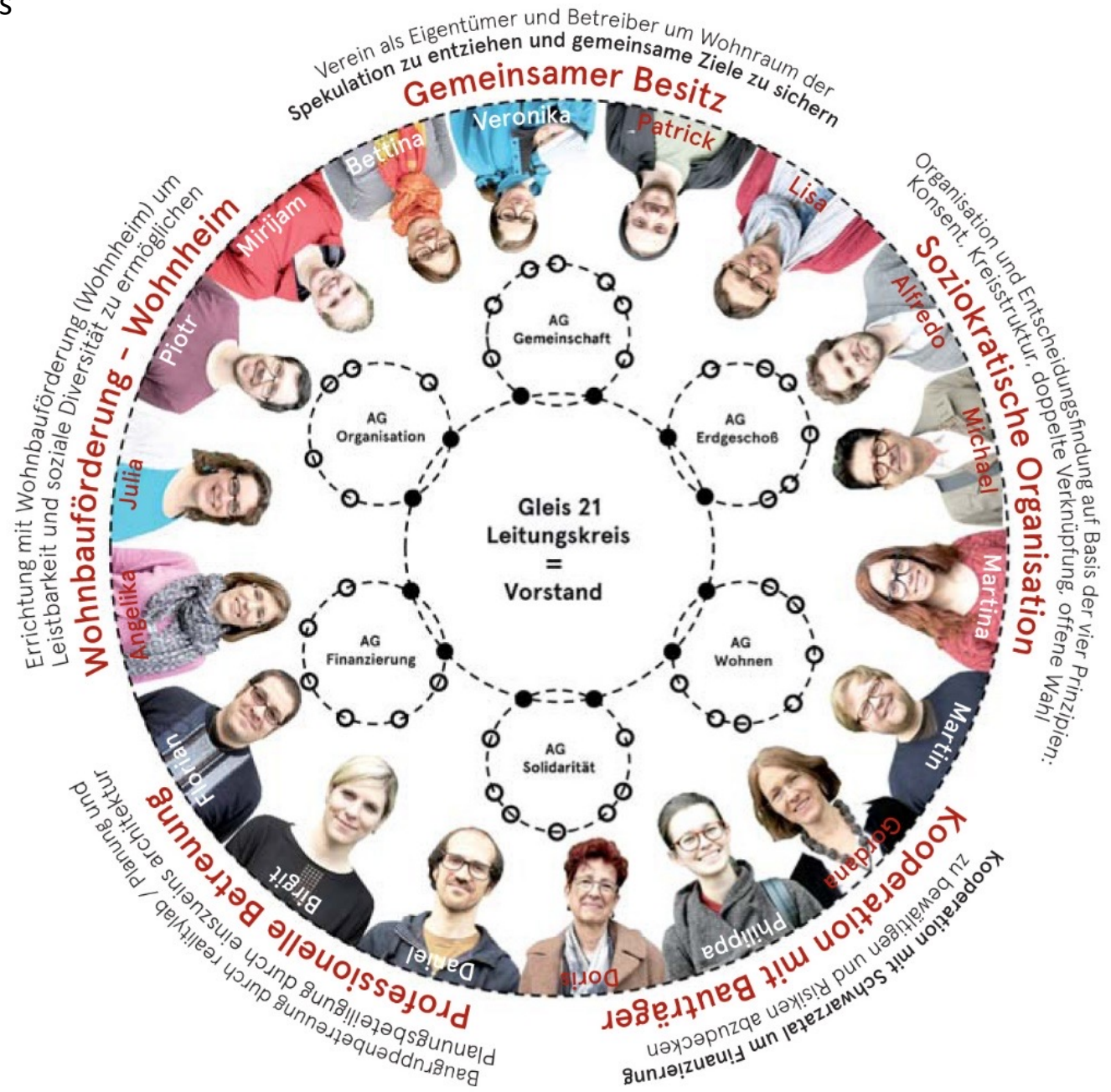








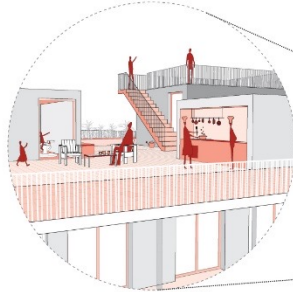
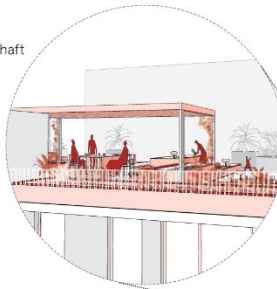
„... und wie funktioniert das mit so vielen Menschen, wird da nicht ewig diskutiert und gestritten?“



## Dachgarten

Das Dachgeschoss schafft Platz für Gemeinschaft

- \* Urbanes Garteln in luftiger Höhe schweißt zusammen
- \* Gemeinsames Essen unter der Pergola



## Dachschlaraffenland

Das Dachgeschoss bietet Ruhe und Lebendigkeit

- \* Strand und Spielplatz als Aktivzonen
- \* Entspannung in der Sauna und in der Hängematte



## Café am Park

Gaumenfreundinnen / Lebensmittelretterinnen

Das gemütliche Café mit Cateringküche ist die Verknüpfung zum Park

- \* Vom biologischen Mittagsteller bis zum vegetarischen Catering
- \* Im "offenen Kühlschrank" stehen "gerettete" Lebensmittel jeden zur Verfügung



## ARENA

Kooperativer Raum

Die Arena ist das offene Herzstück von Gleis 21.

- \* Der "Dorfplatz", der jede Möglichkeit offen lässt
- \* Das Prentthof - Marktstand versorgt das Grätzl mit saisonalen Lebensmitteln



Diakonie

Stadtkino



## Multifunktionsraum

Der große Raum ermöglicht eine Mehrfachnutzung und bietet Erweiterungsmöglichkeiten in die Arena

- \* Die monatliche Sneakpreview des Stadtkinos.
- \* Die Jugendzentren nutzen die Arena und den Multifunktionsraum für Diskussionsabende
- \* Integration und Partizipation gelingt durch Bildung (z.B. Deutschkurse)



## Medienwerkstatt

JedeR Interessierte hat die Möglichkeit Stadtkultur mitzugestalten und live zu erleben

- \* Hier wird gerade eine Grätzl Sendung für OktoTV aufgenommen.
- \* Radio Orange führt Interviews über das Leben der Flüchtlinge in Gleis 21 und dem Helmut Zilk Park
- \* Medienkooperationen eröffnen für Flüchtlingen die Möglichkeit, am "guten Leben" teilzuhaben





Schweizer Garten

Erste Bank Campus

21er Haus

Hauptbahnhof

Arsenal

Gleis21

Bildungscampus







# Gleis 21

Cohousing near  
central railway station / 2019  
34 individual apartments  
350m<sup>2</sup> common rooms  
300m<sup>2</sup> commerce







**public ground floor**





**sunken  
courtyard**



function room







**// Klangwerk**  
**DIE Musikschule für Jugendliche und Erwachsene**

... und für Kinder ab 4 Jahren: **KLANG-GARTEN**

Musizieren unter Anleitung von **BerufsmusikerInnen** und **PädagogInnen** der **Wiener Orchesterszene**.

Alle Orchesterinstrumente, Klavier, Gitarre, Ensemble, Gesang und „Theater spielen“.

**Wo 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 22**  
 (im Gleis 21, ab Herbst 2019)



***cultural events***



wooden facade





timber construction



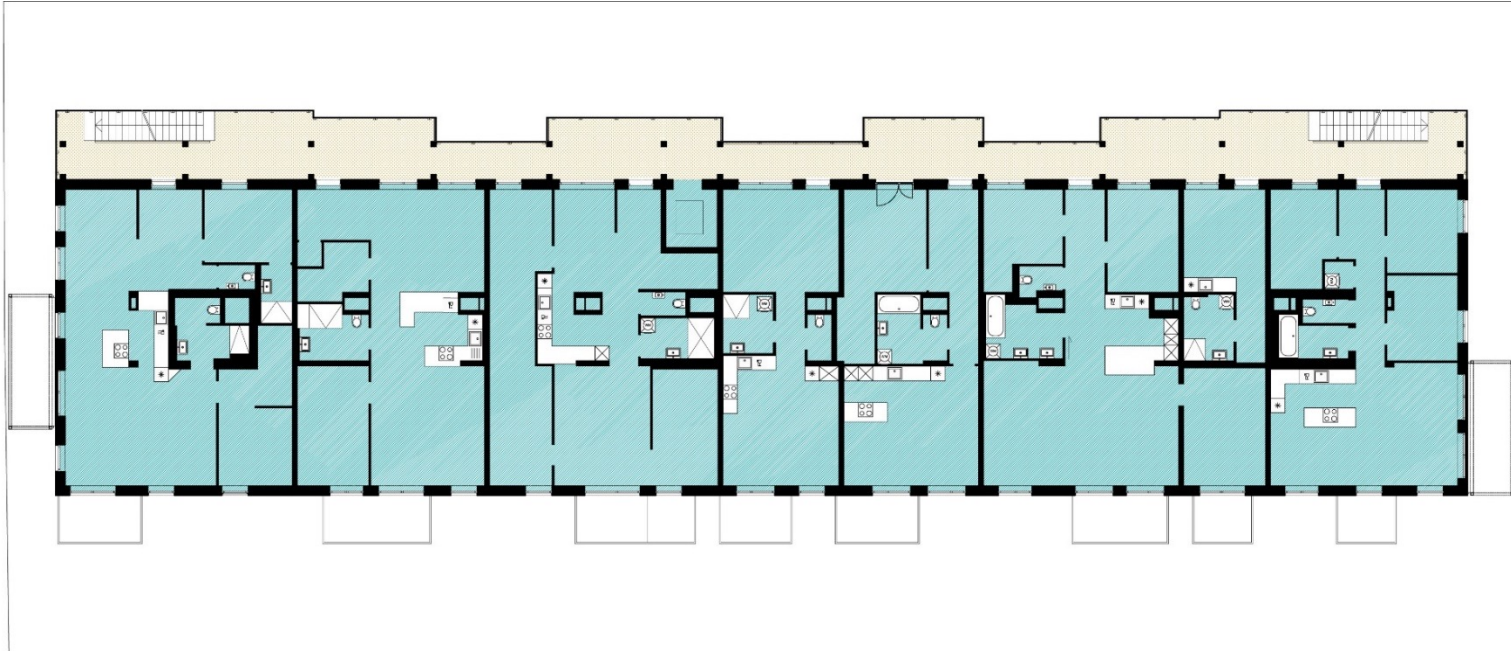




**lively  
appearance**



# access walkaway







access walkaway



# common rooms on the attic





## common rooms











community kitchen



# Wohnprojekt Hasendorf





*three founders*



living in harmony with nature

sustainable mobility in the country

live, work and celebrate together



*vision*



# Wohnprojekt Hasendorf

Cohousing in Lower Austria / 2018  
14 individual apartments  
450m<sup>2</sup> common rooms  
150m<sup>2</sup> Coworking and seminar room





small ecological footprint







encounter zone











## seminars and workshops





Auenweide







# Auenweide

Cohousing in Lower Austria / 2022  
24 individual apartments  
250m<sup>2</sup> common rooms





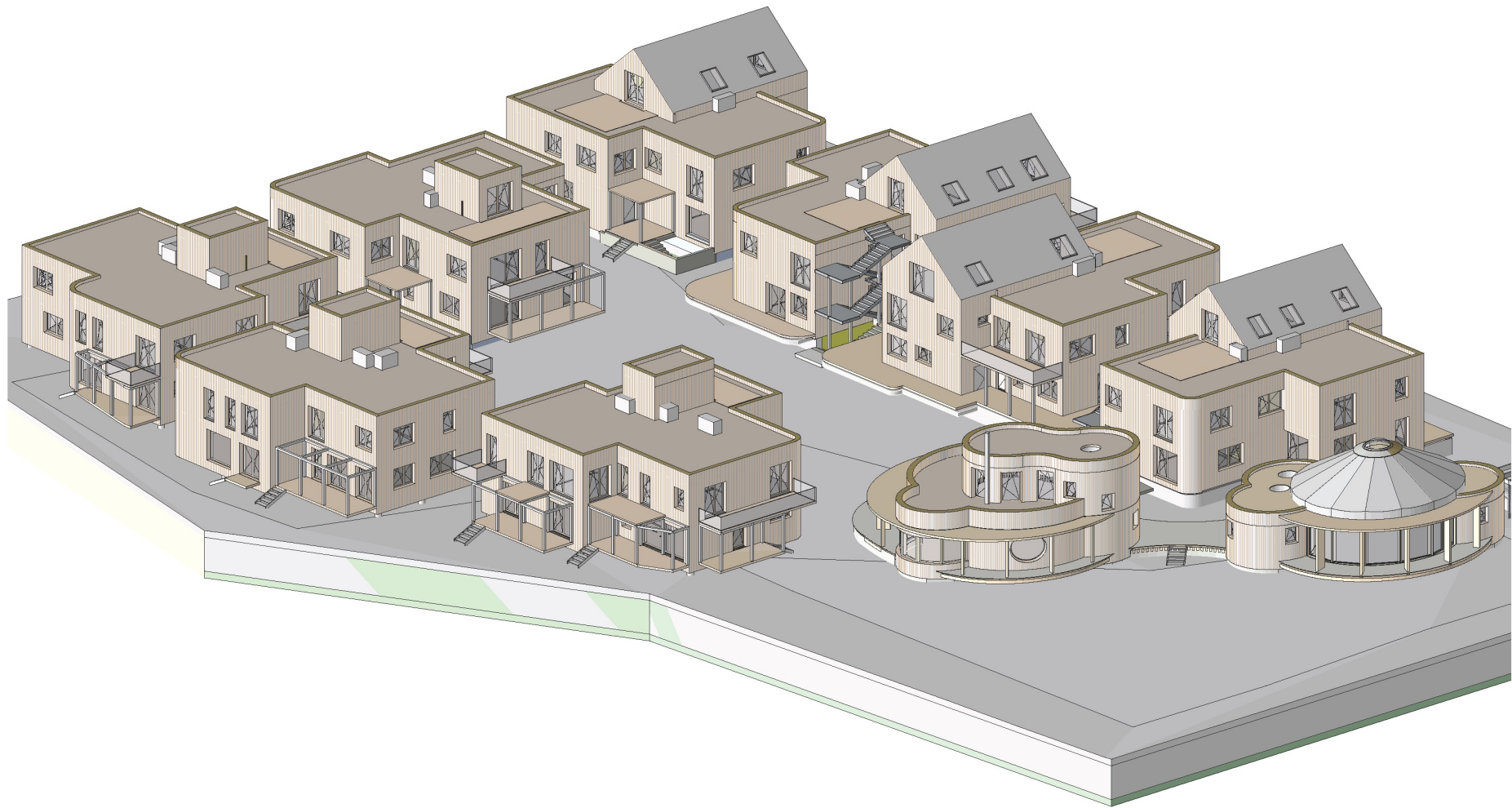






Grundriss Erdgeschoss M 1:250











conservation of the existing wood

completion March 2022











clay plastering













community building





benefits



# benefits for the users

- lively neighbourhood
- sharing infrastructure
- affordability through sufficiency
- participation in the planning process



# benefits for the developer

- new chances in a new market
- no costs for marketing
- high identification and customer satisfaction
- image enhancement



# benefits for society and politics

- local social networks
- integration and inclusion
- sustainability, alternative to urban sprawl
- democratic competences



**practical  
experience**





**VERONIKA:**

*„many of my retired friends complain about feeling lonely or even useless and bored.  
This cannot happen to me here, ...”*





## HEINZ:

*„...when I moved in I sold my car, today I can choose between six different cars from a cabrio to a family van and even use a cargo bike “*





**ELISABETH:**

*„Cooking once a month for a warm meal every day really makes sense to me!“*





**MICHAELA:**

*„Solidarity is an everyday experience here. Neighbourly help, a friendly ear and childcare, up to the solidarity fund supporting flats for people in need. It is important to share our good life here with others!“*





**PETRA:**

*„....at one point I realised that if I would be unsatisfied with my flat,  
it would be my responsibility and not just a bad architect to*



