Good Practice

Innovative Architektur

Bildtext

Bildtext

Foto: Hertha Hurnaus

Die Auenweide

Eine neue Art von Miteinander in Niederösterreich

Auftraggeber*in:	Verein Wohnprojekt Wördern
Bauherrschaft:	Verein Wohnprojekt Wördern
Architektur:	einszueins architektur ZT GmbH
Landschaftsarchitektur:	Elisa Millonig
Ort, Land:	St. Andrä-Wördern, Niederösterreich
Laufzeit:	Planungsbeginn 08/18, Baubeginn 11/20, Fertigstellung 04/22
Entwicklung/Finanzierung:	Die Finanzierung erfolgte zu 60% mittels Vermögens-pool, einem Direktkreditsystem mit qualifizierten Nachrangdarlehen, die durch eine Treuhänderin im Grundbuch gesichert sind.
Auftragsvolumen:	10,5 Mio. €
Förderungen:	Natur im Garten Förderung, sonst nichts.
Grundstücksfläche:	6.182 m²
Bebaute Fläche:	1.838 m²
Nutzfläche:	2.676,3 m² (oberirdisch)
Anlage:	8 Häuser mit 25 Wohnungen von 35 bis 115 m², gemeinschaftliche Flächen und Räume
Kosten für Mieter*innen:	11,5 € Bruttomiete, inkl. BK und Heizung. Dazu kommt Warmwasser. Inkludiert sind ebenfalls die gesamten Gemeinschaftsflächen.

Good Practice

Wie geht's, Alter?

Eine Ausstellung des afo architekturforum oberösterreich

Das Wesentliche in aller Kürze

Die **Auenweide** ist ein selbstorganisiertes, naturnahes Wohnprojekt in St. Andrä-Wördern bei Wien. Durch bauliche Bedingungen konnten nur drei von acht Wohn- und beide Gemeinschaftshäuser barrierefrei zugänglich gemacht werden. Die gesamten Anlage verzichtet aber bewußt auf Zäune, Sockel und Tore. 46 Erwachsene und 32 Kinder im Alter von 0-79 Jahren leben hier in soziokratischer Selbstverwaltung. Die Rolle älterer Bewohner:innen: Sie werden nicht als zusätzliche Kinderbetreuung gedacht, sondern als Mentor:innen mit Erfahrung, Orientierung und Geschichten. Die Gemeinschaft versteht sie bewusst als „Älteste" und nicht als Alte. Soziale Einbindung, Sinn und Gesundheit im Alter – ein Ansatz, der in gängigen Wohnmodellen oft fehlt.

Was ist daran innovativ/beispielhaft?

Das gesamte Projekt wurde von den Bewohner:innen und einszueins architektur partizipativ geplant. Es wurde ohne Bauträger oder Projektentwickler realisiert und alternativ finanziert. So entstand ein Modell für leistbares Wohnen und ökologische Bauweise, das von den Bewohner:innen selbst verwaltet wird. Ökologische Herausforderungen wie Flächenversiegelung, ökonomische Risiken durch hohe Verschuldung und soziale

Foto: Hertha Hurnaus

Probleme wie die Überalterung monofunktionaler Einfamilienhaus-Siedlungen werden hier gemeinsam adressiert.

Was bräuchte es, um das in die Breite zu bringen?

Die fehlende Wohnbauförderung für Baugruppen – in Niederösterreich wie auch in anderen Bundesländern – stellt auf staatlicher bzw. politischer Ebene die größte strukturelle Hürde dar solche Projekte in die Breite zu bringen. Die Erkenntnisse aus der Auenweide könnten auf organisatorischer Ebene insbesondere für gemeinnützige Bauträger einen wesentlichen Mehrwert darstellen. Beteiligung erzeugt Verantwortung und sollte entsprechend gefördert werden. Soziale Aspekte beim Schaffen von Räumen sollten vor rein technischen Anforderungen an altersgerechtes Bauen stehen.

Weiterführende Infos