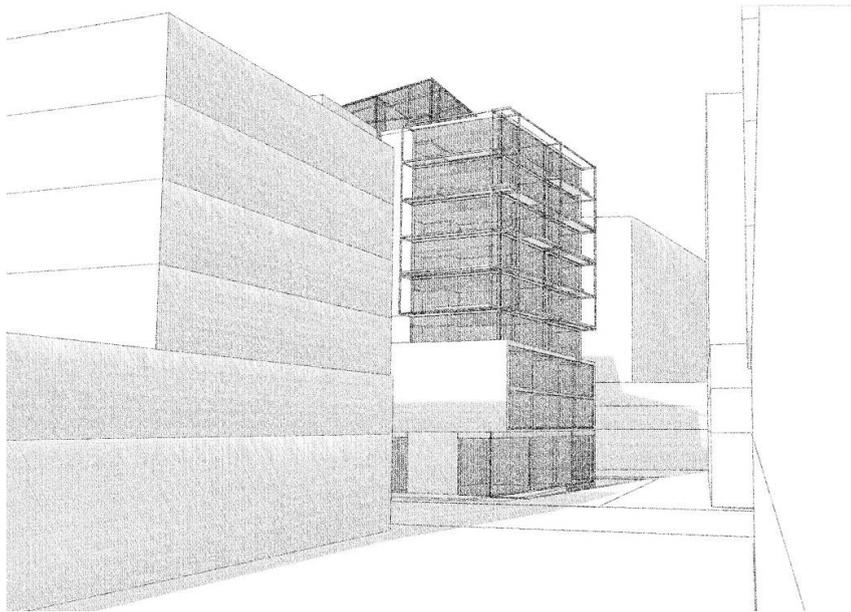


# Treibhaus Donaufeld







***„Die landwirtschaftliche und gärtnerische Geschichte Donauefelds wird im TREIBHAUS Donauefeld weitergelebt. Wir wollen diese Diversität in urbaner Form im Stadtentwicklungsgebiet kultivieren.“***

***„Hier ist Platz zum Treibenlassen und neue Triebe zu entfalten!“***

***“Wir sind offen gegenüber Neuem und machen Unbekannte(s) zu Vertrautem. Unsere Vision wächst mit uns und Donauefeld stetig mit.“***

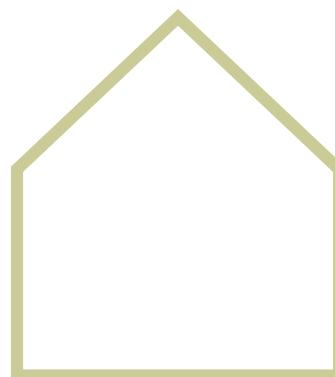
**"Solidarische Ökonomie ist das Schlagwort der Zukunft für eine moderne Stadtentwicklung. Im Treibhaus Donaufeld wollen wir uns unter anderem fürs Teilen und Reparieren einsetzen – zum nachhaltigen Lebensstil anregen."**

**(Fabian, Mitglied im TREIBHAUS)**

4

gegründet am  
**20.02.2018**

aktuell  
**16 Erwachsene** und  
**8 Kinder** als Mitglieder



über  
**40 Treffen**  
und Veranstaltungen der  
Baugruppe seit Jänner  
2018

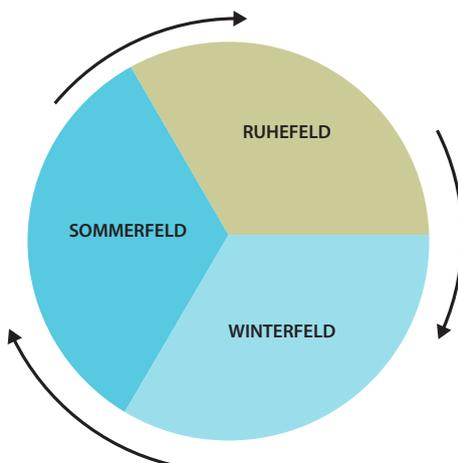
**350 m<sup>2</sup>**  
geplante Gewerbeflächen

**400 m<sup>2</sup>**  
geplante Gemeinschaftsräume

circa  
**60 Wohnungen**  
für bis zu  
**140 Personen**

/ INHALTLICHER SCHWERPUNKT  
**SOZIALÖKOLOGISCHE DREIFELDERWIRTSCHAFT**

Angelehnt an das uralte Prinzip der Dreifelderwirtschaft wollen wir im TREIBHAUS Donaufeld eine **sozial-ökologische Dreifelderwirtschaft** betreiben. Unsere drei sozialen Felder, das "Sommerfeld", die zum Quartier geöffnete Erdgeschoßzone, das "Winterfeld", der hausinterne Gemeinschaftsbereich im 3. OG, und das "Ruhefeld", der Rückzugsort im DG. Die Felder bieten die Möglichkeit, soziale Aktivitäten im Quartier intensiv zu betreiben, aber auch sich auf die Gruppe zu konzentrieren oder sich zur persönlichen Regeneration zurückzuziehen. Bestimmte Raumressourcen stellen wir der Nachbarschaft als „Urban Commons“ zur Verfügung.



/ SONDERWOHNFORM

"Wohnexperiment" auf zwei Etagen rund um ein zentrales Atrium mit besonders hohem Gemeinschaftsanspruch. Menschen, die sich wechselseitige Unterstützung wünschen, werden hier bevorzugt; z.B. Alleinerziehende oder Senior\*innen.

/ INNOVATIVE FASSADENBEGRÜNUNG MIT NISTKÄSTEN

Damit reduzieren wir den ökologischen Fußabdruck unseres Gebäudes und verbinden uns direkt mit dem Biotop Donaufeld.

**im Dachgeschoß:**  
unser Treibhaus,  
die Bibliothek und Terrasse, das

## Ruhefeld

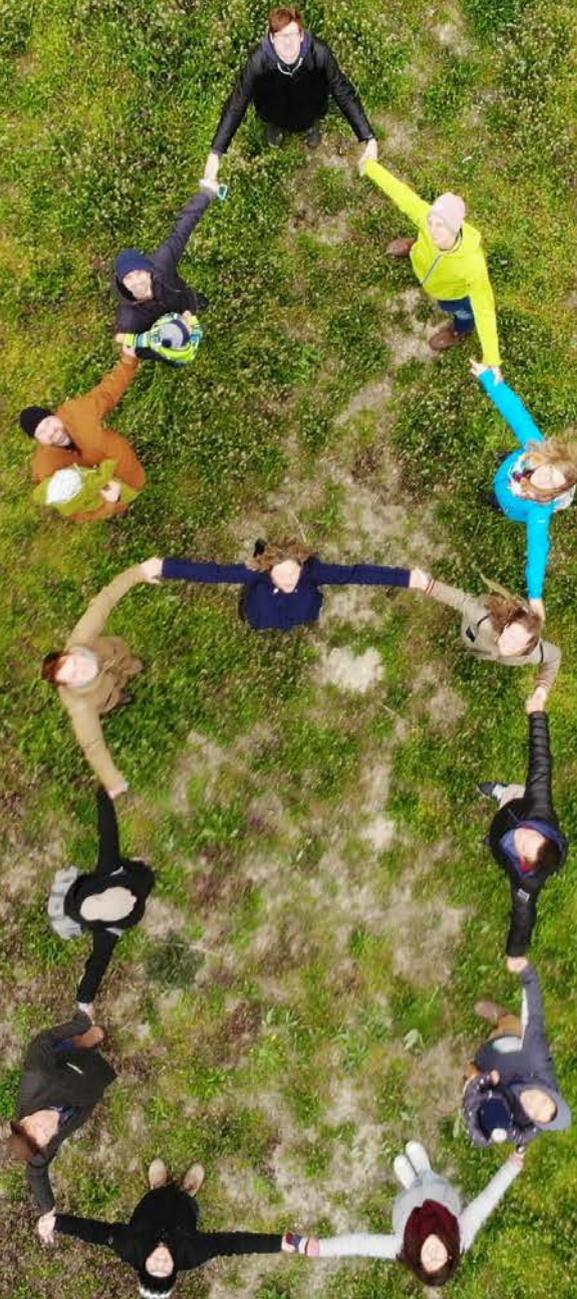
**im 3. Obergeschoß:**  
unser "Wohnzimmer",  
der Waschsalon mit Kinderspielraum,  
ein CoWorkingbereich  
und die Gartenterrasse, das

## Winterfeld

**im Erdgeschoß:**  
eine Foodcoop, die Gemeinschaftsküche,  
der Indoor-Spielplatz und  
die Wiener Pfadfinder und Pfadfinderinnen, das

## Sommerfeld

**im Untergeschoß:**  
eine Werkstatt mit Hof,  
viel Lagerfläche für Rad & Co und  
die Lenkerbande.



### ORGANISATIONSFORM

Der Verein ist soziokratisch organisiert mit derzeit 3 Arbeitsgruppen.

- AG Konzept & Architektur
- AG Organisation & Erweiterung
- AG Recht & Finanzen

### PROJEKTPARTNER MIT LETTER OF INTENT

Rainbows, Volkshilfe, Gartenpolylog, Obststadt Wien, GrünStadtGrau, Vertical Farm Institut, Greenpass, Prochaska, Wiener Pfadfinder und Pfadfinderinnen, Lenkerbande, Gemeinschaftspraxis, Foodcoop Klappertopf

### RECHTSFORM

Der Verein mietet das gesamte Gebäude (als Wohnheim in Generalmiete) vom Bauträger. Kaufoption nach 10 Jahren.

### PROJEKTTEAM

realitylab (soziale Prozessbegleitung), sandbichler architekten (Architektur), Schwarzatal (Bauträger) und Baugruppe TREIBHAUS Donauefeld (Verein)



<b>GRUPPENKONZEPT TREIBHAUS DONAUFELD</b>	<b>1</b>
Leitgedanke zum TREIBHAUS Donaufeld	3
Das "TREIBHAUS Donaufeld" auf einen Blick	4
<b>KRITERIUM 1: BAU- UND PROJEKTKONZEPT</b>	<b>8</b>
Teilaspekt 1.1 Gemeinschaft und Gemeinschaftsräume	8
Gemeinschaft	8
Unser Haus	9
Unsere gemeinschaftlich nutzbaren Räume	10
Im Erdgeschoß: Engagement, Spielen & Produzieren	10
Im Untergeschoß: Werken, Reparieren & Teilen	11
Freiraum: Gemeinschaft säen und ernten	13
Im 3. Obergeschoß: Das Winterfeld - unser "Wohnzimmer"	15
Im Dachgeschoß - das Ruhefeld: Ort der Ruhe & Entspannung	16
Teilaspekt 1.2 Nachbarschaft / Stadtquartier	17
Miteinander reflektieren & gestalten	17
Gut Pfad! im TREIBHAUS Donaufeld	17
Ökologische Bauweise	18
Garteln als gemeinschaftsbildendes Element	18
Flexible Geschoße	19
Stockwerksgemeinschaft	19
Innovative Wohnraumgestaltung	20
Mobilitätskonzept	22
<b>KRITERIUM 2: REALISIERBARKEIT</b>	<b>23</b>
Teilaspekt 2.1 Gruppenstabilität und Gruppenvielfalt	23
Teilaspekt 2.2 Kooperationsbereitschaft	25
Bauplatzübergreifende Einrichtungen	25
Gemeinsame Bauführung	25
Teilaspekt 2.3 Betreuung und Begleitung	26
Teilaspekt 2.4 Finanzierung	27
Teilaspekt 2.5 Rechts- und Organisationsform	28
<b>KRITERIUM 3: STANDORTFAKTOREN</b>	<b>29</b>
Teilaspekt 3.1 Eignung Gruppenkonzept am Standort / im Stadtteil	29
<b>Anhänge</b>	
/ Chronologie der Vereinsgeschichte	30
/ Gruppenmitglieder	31

# Teilaspekt 1.1

## Gemeinschaft und Gemeinschaftsräume

**Unser Beitrag für das Quartier: Mit der Nachbarschaft in einem Boot.**

8

### Gemeinschaft

TREIBHAUS Donaufeld wurde schon früh als Projekttitle definiert. Alle Mitglieder identifizieren sich stark damit. Dieser Name weckt viele Bilder in unseren Köpfen und inspiriert uns:

/ Manche sehen darin ein Synonym für das Glashaus, ein Ort an dem Pflanzen aus dem Boden sprießen, gehegt und gepflegt werden und zu stattlichen Bäumen herangezogen werden – **austreiben**

/ Andere denken an einen abgebrochenen Ast, der im Wasser gemütlich vor sich hin treibt, Sonne, Wind und Regen trotzt und dadurch noch widerstandsfähiger wird – **sich treiben lassen.**

/ Ein weiterer Aspekt, ist die Handlung und die Kraft, Vorgänge in Bewegung zu setzen, sich gegenseitig zu motivieren und neue gesellschaftliche Ansätze zu verwirklichen – **vorantreiben.**

Die zukünftigen Bewohner\*innen teilen das Bedürfnis und die Bereitschaft materielle wie zeitliche Ressourcen untereinander und mit den Nachbar\*innen zu teilen. So entsteht ein vielschichtiges weitverzweigtes Netzwerk aus Know-How und Zusammenhalt, das einerseits einkommensschwache Bewohner\*innen auffängt und auch das

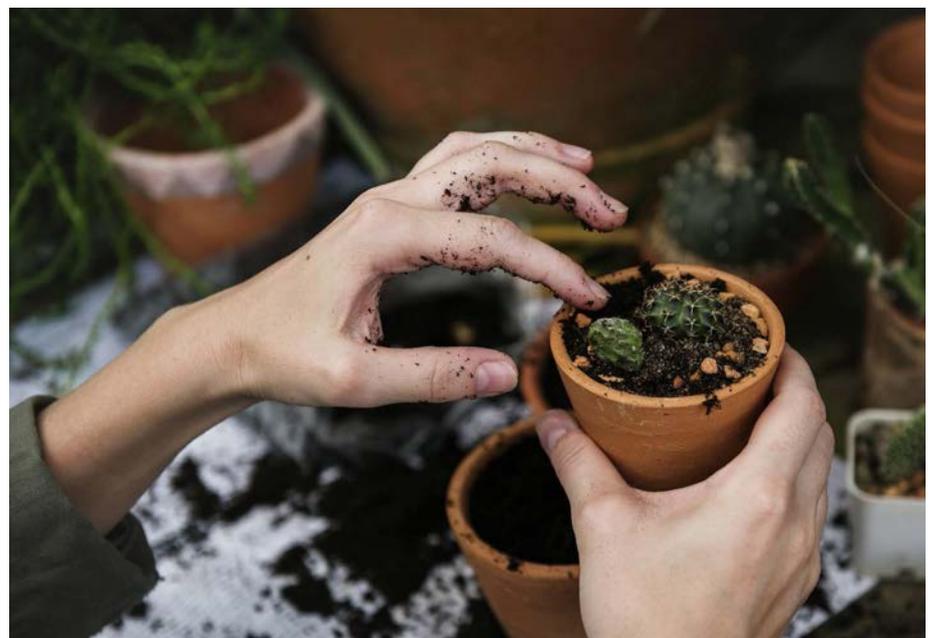


Quartier in seiner gemeinsamen Weiterentwicklung unterstützt. Wir lernen und profitieren von Diversität und schaffen Raum für unsere Projekte.

*“Die Bewohner\*innen vom TREIBHAUS Donaufeld sind unterwegs auf einem sozialetischen Lernweg, um gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern und das gute Leben für alle zu suchen.”*

*(Margret, Mitglied im TREIBHAUS Donaufeld)*

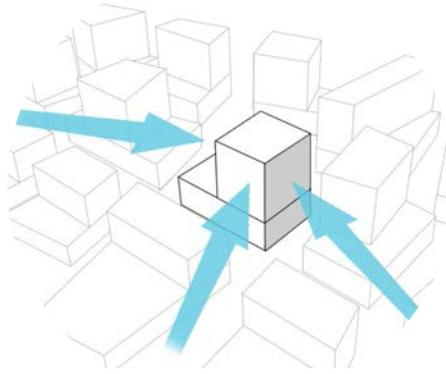
Wir bieten ein spezielles Wohnraumangebot für **Allein- und Getrennterziehende** und Personen mit Bedarf an **alternativen Wohnungsgrundrissen**. Ein Teil dieser Wohnungen soll zusammen mit der Volkshilfe vergeben werden. Uns ist es besonders wichtig diese Mitbewohner\*innen in unser soziales Netzwerk einzubetten. So profitieren insbesondere Getrennt- und Alleinerziehende, aber auch SeniorInnen von unserer **Gemeinschaft**, den gemeinsamen Aktivitäten, **Betreuungsmöglichkeiten** für Kinder und Jugendliche und der professionellen Anlaufstelle für Mütter und Väter im Haus (Rainbows).



**Unser Haus**

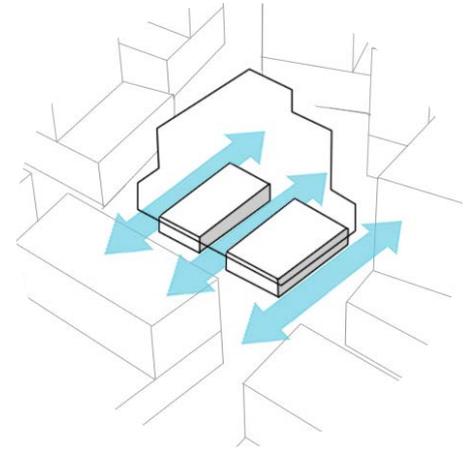
Das Haus öffnet sich im Erdgeschoß zum Quartier und entspricht uns als Gruppe. Die Wohnungen wenden sich der Sonne zu. Die Gemeinschaftsräume strukturieren sich nach der **Dreifelderwirtschaft**. Wir bauen ökologisch und gesund um die Bewohnerinnen und Bewohner herum.

Sichtbarkeit im Quartier ist uns wichtig. Wir orientieren uns zum Quartier aber auch zum Grünraum und zur Alten Donau.

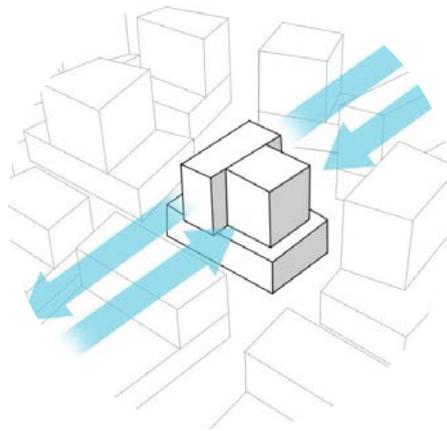


Hochpunkt schaffen  
städtebauliche Reaktion  
Sichtbezüge

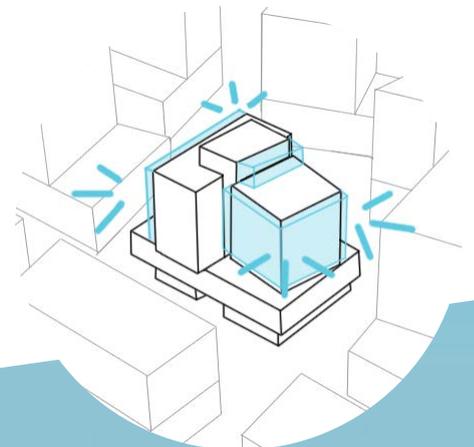
Durchlässigkeit der Erdgeschoßzone  
Der Quartiersplatz verbindet sich mit den Nutzungen im Sockel.



Gliederung in drei Elemente  
Differenzierung und Dynamisierung  
Vor- und Rücksprünge bringen Variation in die Sichtachsen der parallel verlaufenden Straße

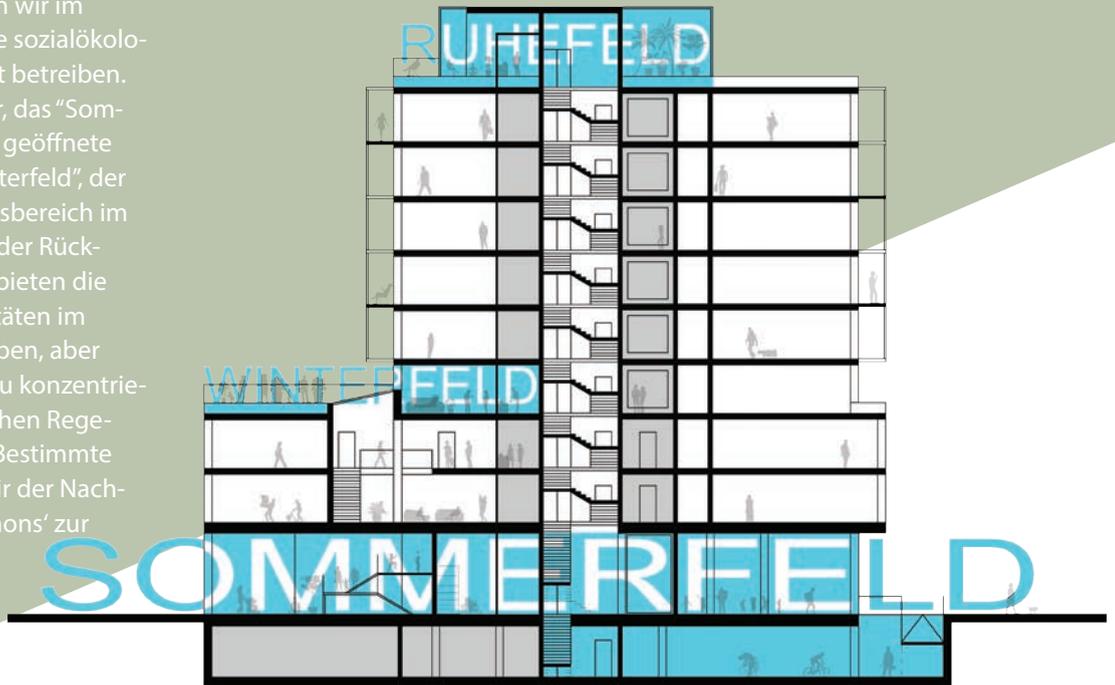


Private vorgelagerte Grünraumzonen  
Optimale Belichtung und Aussicht durch Übereckorientierung der Wohneinheiten



**Unsere gemeinschaftlich nutzba-  
ren Räume:**

Angelehnt an das uralte Prinzip der Dreifelderwirtschaft wollen wir im TREIBHAUS Donaufeld eine sozialökologische Dreifelderwirtschaft betreiben. Unsere drei sozialen Felder, das "Sommerfeld", die zum Quartier geöffnete Erdgeschoßzone, das "Winterfeld", der hausinterne Gemeinschaftsbereich im 3. OG, und das "Ruhefeld", der Rückzugsort im DG. Die Felder bieten die Möglichkeit, soziale Aktivitäten im Quartier intensiv zu betreiben, aber auch sich auf die Gruppe zu konzentrieren oder sich zur persönlichen Regeneration zurückzuziehen. Bestimmte Raumressourcen stellen wir der Nachbarschaft als ‚Urban Commons‘ zur Verfügung.



DEIFELDERWIRTSCHAFT IM GEBÄUDESCHNITT ^

**Im Erdgeschoß: Engagement,  
Spielen & Produzieren**

Die gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoß erstrecken sich von **Foodcoop**, **Indoor-Spielplatz**, **Multifunktionsraum** mit zuschaltbarer Gemeinschaftsküche bis hin zu den Räumlichkeiten der **Wiener Pfadfinder und Pfadfinderinnen**, die tagsüber alternativ genutzt werden können.

Unsere **Foodcoop** wird nach dem Vorbild der Lebensmittelkooperative „Klappertopf“ im 3. Bezirk aufgebaut, bei der zwei unserer Mitglieder bereits über drei Jahre Erfahrung gesammelt haben. Unsere Nachbar\*innen und wir können hier saisonale und biologische Produkte von regionalen Bauern beziehen. Wir möchten mit den regionalen



Gärtnereien und Landwirt\*innen in und um Donaufeld kooperieren und damit die Anonymität der Lebensmittelproduzenten reduzieren und ein Stück „Land“ in unserem Donaufeld erhalten.

Der **Indoor-Spielplatz** ist nicht nur eine besondere Attraktion für Kinder in unterschiedlichen Altersgruppen, sondern ermöglicht das Kennenlernen und den Austausch zwischen Eltern. Es handelt sich hier um einen Indoor-Spielplatz ohne Konsumzwang. Selbst Mitgebrachtes ist willkommen.

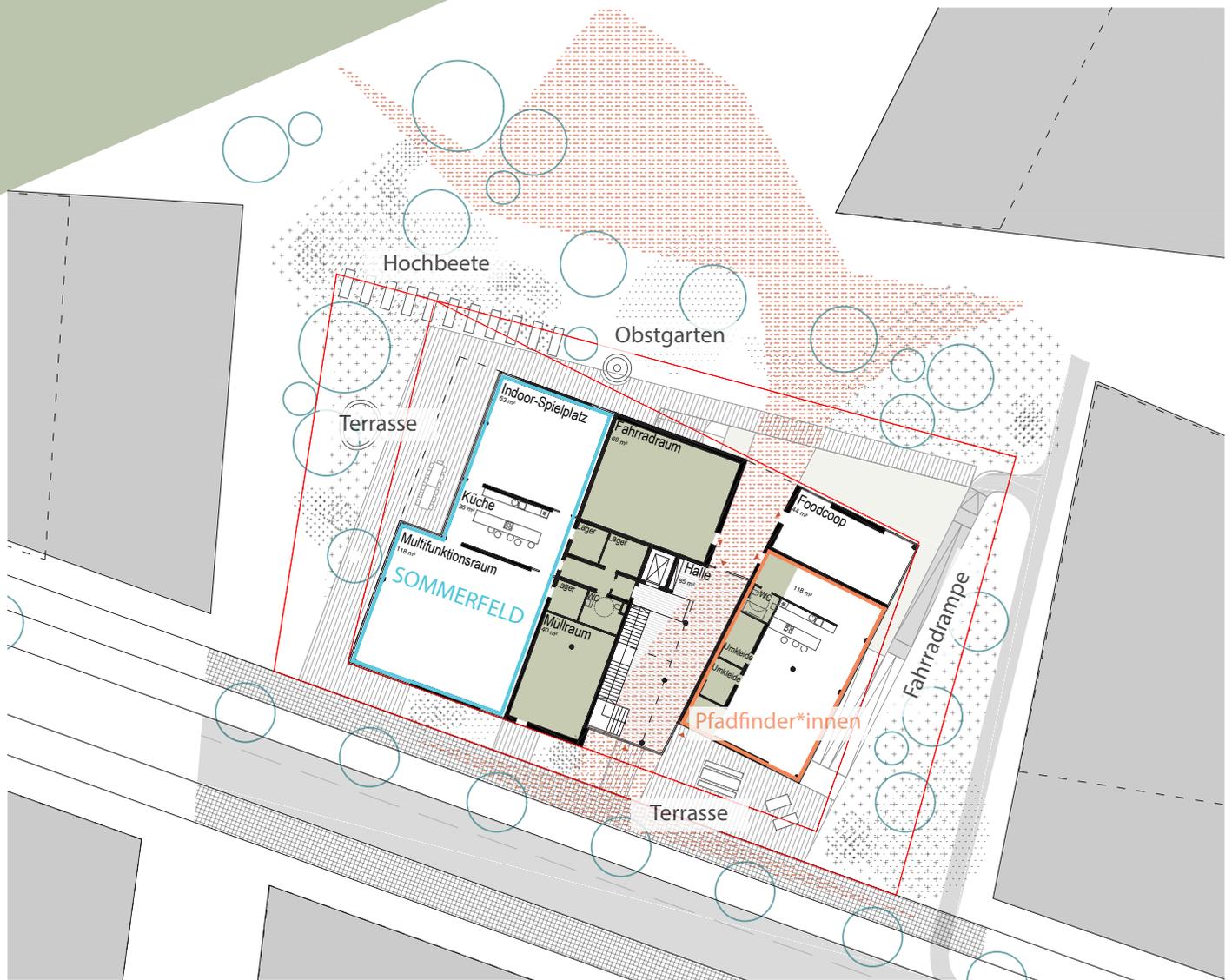


Der **Multifunktionsraum** bietet Raum für Workshops, Lesungen, Vorträge, Nachhilfe, Bewegungskurse, andere Vereine, Beratungsangebote und vieles mehr. Er steht offen für externe Nutzungen. Die **Gemeinschaftsküche** ist eine Erweiterung des Multifunktionsraums, aber auch separat bespielbar. Sie ist kulinarische Drehscheibe und unser Vereinscafé. Gemeinsames Kochen und Essen stellen ein wichtiges gemeinsames Element für uns dar.



< ^ IMPRESSIONEN KLAPPERTOPF UND RADWERKSTATT

Eine **überdachte Terrasse** verbindet die Räumlichkeiten mit dem Außenbereich.



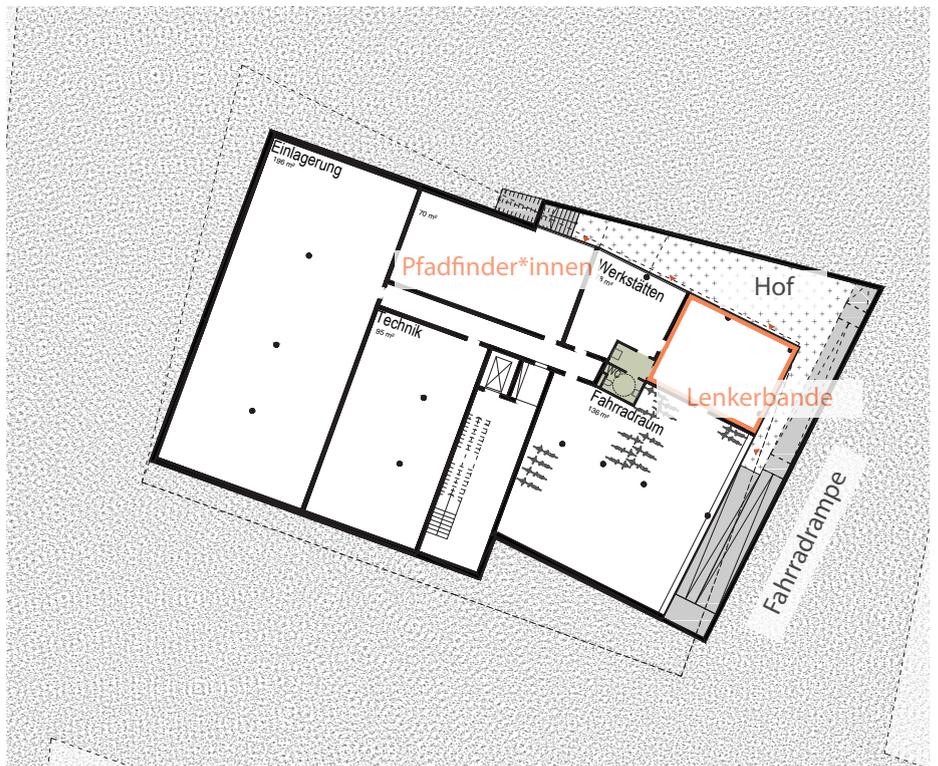
GRUNDRISS ERDGESCHOSS ^

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS v

### Im Untergeschoß: Werken, Reparieren & Teilen

Unsere **Werkstatt** wird von Vereinsmitgliedern betrieben und öffnet sich zum teilweise überdachten und abgesenkten Hof, sodass wir auch im Freien arbeiten können. Hier bauen wir unsere eigenen Möbel (auch für unsere Gemeinschaftsräume), reparieren gemeinsam „Kaputtgegangenes“ und helfen uns gegenseitig bei der Verwirklichung eigener handwerklicher Projekte.

Daneben findet die Fahrradzentrale ihren Platz. Gemeinsam mit dem gemeinnützigen Verein „**Lenkerbande**“ betreuen wir regelmäßig eine offene Fahrradwerkstätte, die auch ins **Reparaturnetzwerk Wien** eingebunden ist. Im Zuge dessen stellen wir Ressourcen für die Nachbarschaft zur Verfügung, wie Ersatzteile, Werkzeuge und Know-How.



## KRITERIUM 1: BAU- UND PROJEKTKONZEPT

*“Solidarische Ökonomie ist das Schlagwort der Zukunft für eine moderne Stadtentwicklung. Im TREIBHAUS Donaufeld wollen wir uns unter anderem fürs Teilen und Reparieren einsetzen – zum nachhaltigen Lebensstil anregen.”*

*(Fabian, Mitglied im TREIBHAUS Donaufeld)*

12



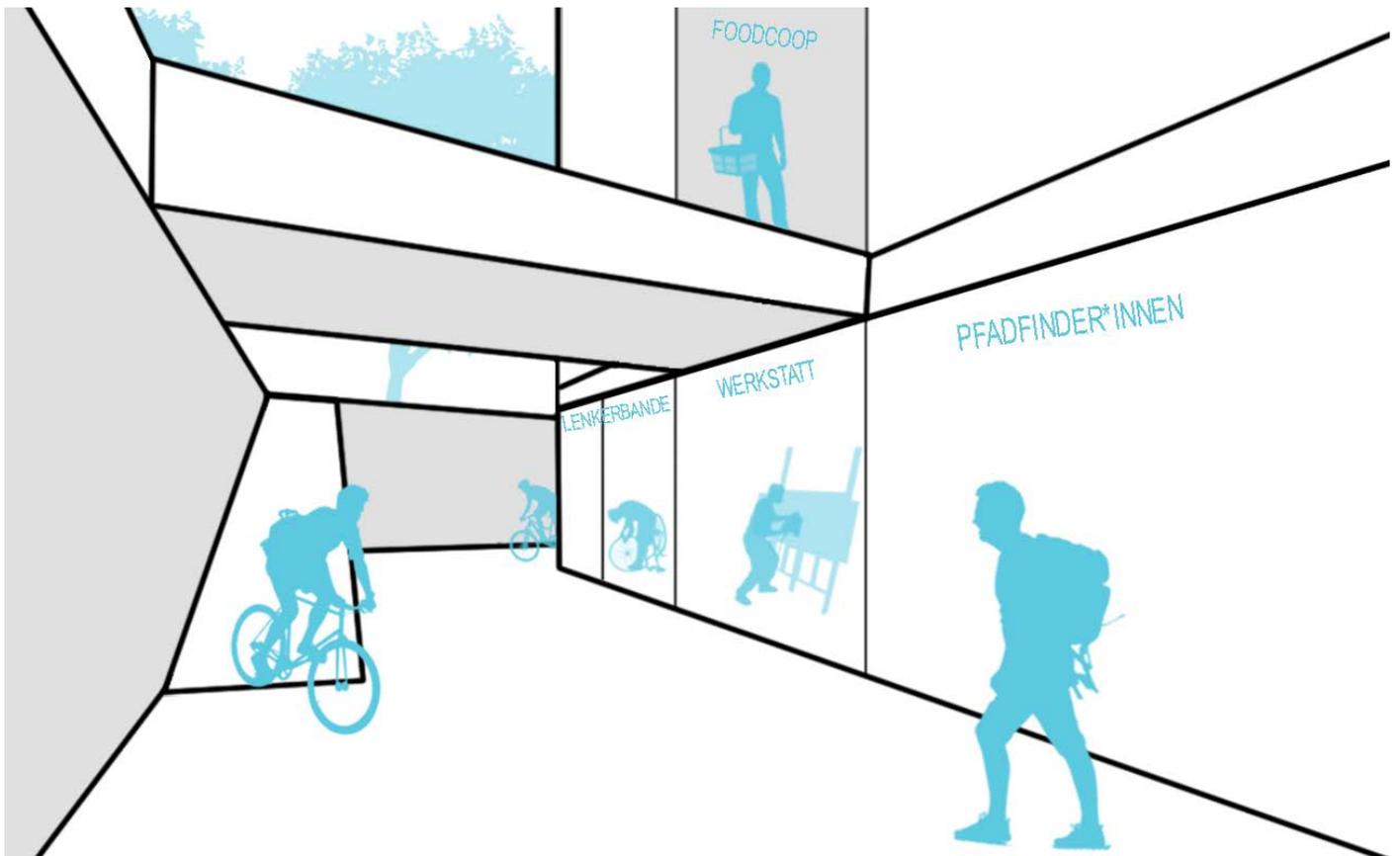
WERKSTATT

Wir verzichten auf kleine Abteile und lagern wohnungsübergreifend Gleiches mit Gleichem und Anderes mit Anderem. Unsere **Lagerräume** sind für unsere Zwecke intelligent und fair angeordnet. Damit sparen wir Platz und fördern die Nutzung statt Einlagerung der Dinge.



WIENER PFADFINDER UND PFADFINDERINNEN

∨ PERSPEKTIVE HOF



Gruppenkonzept TREIBHAUS Donaufeld



FREIRAUM UND QUARTIER ^

**Freiraum: Gemeinschaft säen und ernten**

Wir wollen im Dialog mit den Nachbar\*innen der umgebenden Gebäude die angrenzenden **Freiflächen** zum Gärtnern aktivieren. Mit Unterstützung des Vereins **Gartenpolylog** soll ein bauplatzübergreifender Gemeinschaftsgarten als Erinnerung an die gärtnerische Nutzung und als neues Herz des Schanzen-Grätzels entstehen. Auf unserem Grundstück entstehen außerdem Plätze zum Verweilen, Hochbeete zur Bewirtschaftung und Rankhilfen für die Pflanzen, die unser **begrüntes Haus** erobern.

Unsere **Fassade**, unser **Dach** und auch der **Innenraum** sind mit Obstgehölzen, Sträuchern und Fassadenpflanzen **intensiv und extensiv begrünt**. Diese Gestaltung dient nicht nur der Steigerung von Lebens- und Wohnqualität, sondern schafft eine Verbindung

zwischen Drinnen und Draußen – eine Verbindung der Nachbarschaft mit der Baugruppe.

REFERENZ FASSADENBEGRÜNUNG





Die Begrünung des Gebäudes und die **Nutzwiese** stellen Platz für **Tiere in Donauefeld** zur Verfügung. Dabei nehmen wir vor allem auf die hier heimischen Tiere Rücksicht. Wir integrieren Nistkästen für Dohlen und Mehlschwalben am Haus und pflanzen Hecken, um der Zauneidechse Unterschlupf zu ermöglichen.

### Im 3. Obergeschoß: Das Winterfeld - unser "Wohnzimmer"

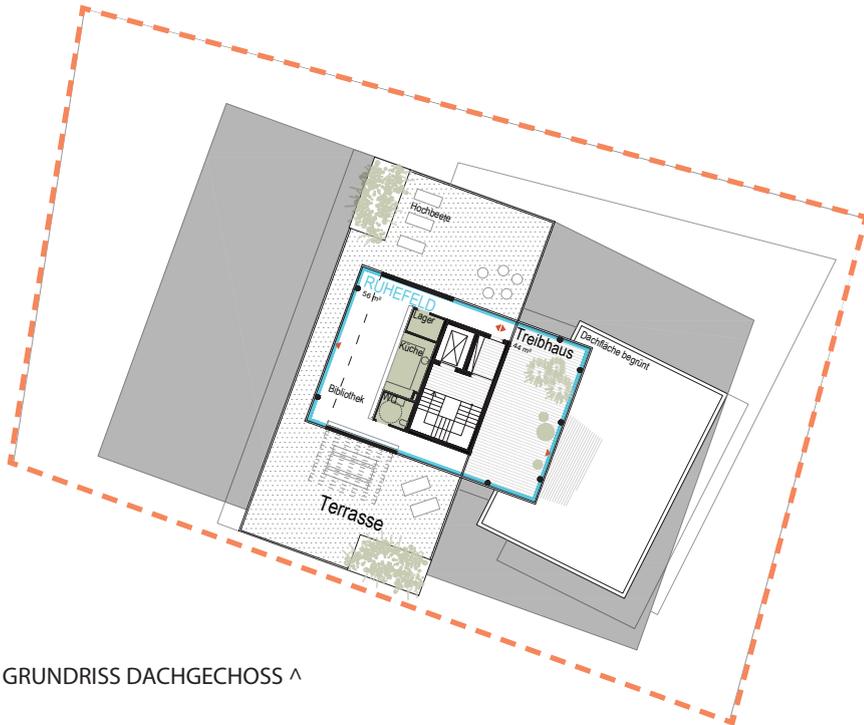
Unser „Wohnzimmer“ ist ein Ort des täglichen Austausches. Waschsalon, Kinderspielraum und Co-Working-Bereich münden in einen größeren flexibel nutzbaren Raum mit Kochecke und angrenzender Gemeinschaftsterrasse. Wir träumen davon, das alte Gewächshaus vom Donauefeld auf unserer Gemeinschaftsterrasse aufzubauen, es als Wintergarten zu gestalten und unsere Jungpflanzen hier aufzuziehen. Die Sichtbarkeit unseres Hauses für unsere Nachbarschaft auch vom Park aus, weckt Erinnerungen an die grünen Felder und den fruchtbaren Boden Donauefelds.



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS ^



HOCHBEETE VON GARTENPOLYLOG



GRUNDRISS DACHGECHOSS ^

**Im Dachgeschoß - das Ruhefeld:  
Ort der Ruhe & Entspannung**

Im Dachgeschoß entsteht unser Rückzugsort, ein Ort der Ruhe und Konzentration. Die **Bibliothek** bietet **Lese- und Arbeitsplätze** mit kleiner **Teeküche**. Ein Teil des Dachgeschoßes ist als **Wintergarten** ausgestaltet. Dort können unsere Bewohner\*innen die Sonnenwärme auch an kälteren Tagen genießen und den fantastischen Ausblick windgeschützt auskosten.



## Teilaspekt 1.2

### Nachbarschaft / Stadtquartier

**Wir wollen das entstehende Grätzel mitgestalten und die Eingliederung der neuen Bewohner\*innen in die bestehende Nachbarschaft unterstützen.**

Unser Erdgeschoß ist das **TREIBHAUS für die Nachbarschaft**. Hier können Ideen geboren, entwickelt und umgesetzt werden. Hier engagieren sich Menschen ehrenamtlich für unsere Zivilgesellschaft. Hier ist Platz zum Treibenlassen und neue Triebe zu entfalten! Umliegende Vereine (Fußballverein, Segelverein, etc.) werden eingeladen, unsere Möglichkeitsräume zu nutzen. Unser Ziel ist es, verschiedensten Gruppen und Initiativen vielfältig gestaltbaren Raum zu geben, der für diese Zwecke oft schwer zu finden oder auch zu teuer ist.

Im TREIBHAUS Donaufeld sind eine Reihe von **Vereinen und Organisationen** an Bord, die einen **Mehrwert in das Quartier** bringen – Rainbows, Volkshilfe, Gartenpolylog, Obststadt Wien, GrünStattGrau, Vertical Farm Institut, Wiener Pfadfinder und Pfadfinderinnen (siehe Letters of Intent / Absichtserklärungen). Sie ergänzen die austreibende Wirkung mit **Aktivitäten, Beratungsstunden** oder **Informationsangeboten**. Darüber hinaus wird eine **Gemeinschaftspraxis** therapeutische Angebote ins Quartier bringen.

Mit dieser nachbarschaftlichen Kultur leistet das Treibhaus Donaufeld einen wertvollen Beitrag für ein lebenswertes Wohnquartier.



GARTENPOLYLOG

#### Miteinander reflektieren & gestalten

Unser Projekt TREIBHAUS Donaufeld stellt einen Gegenentwurf zu gesellschaftlichen Fehlentwicklungen wie Vereinsamung und mangelnde Solidarität dar und fördert ein **verantwortungsvolles Miteinander**. Dafür bieten wir **Reflexionsräume** zu aktuellen (politischen) Themen – wie Digitalisierung, Klimawandel und Nachhaltigkeit, Gemeinwohl-Ökonomie, Demokratisierung der Gesellschaft, Zivilcourage oder Gendergerechtigkeit an – und suchen den Kontakt zu Sozialethiker\*innen, Soziolog\*innen, Philosoph\*innen oder Politiker\*innen, um gemeinsam Impulse für ein lebendiges Quartier zu setzen.

*“Das TREIBHAUS Donaufeld – Ein guter Nährboden für die Nachbarschaft.“*

*(Marlis, Mitglied TREIBHAUS Donaufeld)*

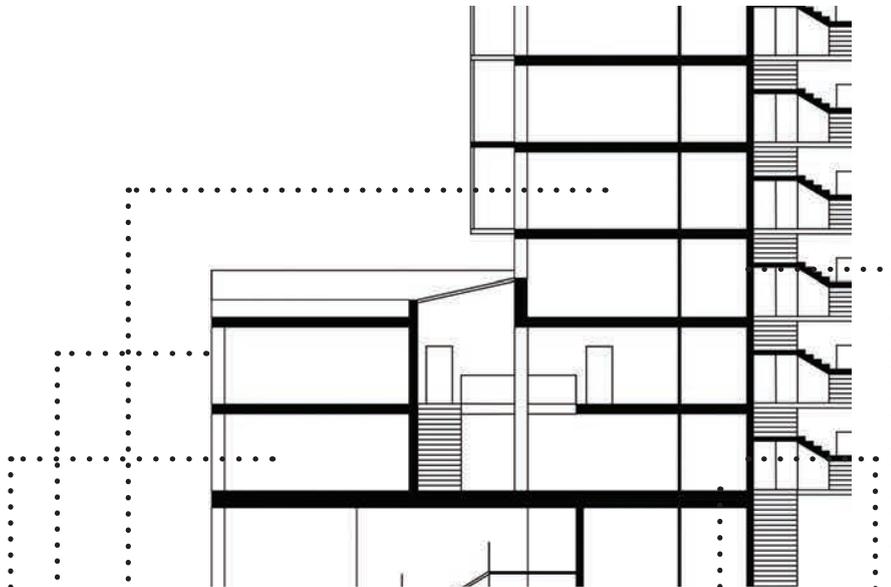
#### Gut Pfad! im TREIBHAUS Donaufeld

Den **Wiener Pfadfinder und Pfadfinderinnen (WPP)** vermieten wir im **Erdgeschoß** ein großes Lokal. Die WPP sind eine demokratische, überparteiliche Kinder- und Jugendbewegung, die Menschen aller Ethnien und Religionsgemeinschaften offen steht, aktiv für für Umweltschutz eintritt und partnerschaftliche Zusammenarbeit und Friedenserziehung fördert. Wir wollen diese pädagogische Arbeit unterstützen und damit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen im Viertel den Raum geben um nach den Grundsätzen der Pfadfinder\*innen-Bewegung aktiv zu sein. Nachbarschaftliche Aktivitäten, Impulse für Kinder und Jugendliche sowie die Zusammenarbeit mit weiteren Organisationen werden das Erdgeschoß tagsüber wie abends und am Wochenende zum lebendigen Treffpunkt freiwilligen Engagements machen. Wir als Baugruppe werden diese Lebendigkeit mit aller Kraft unterstützen.

## Teilaspekt 1.3

### Innovation Wohnbau

18



<b>AUSSENWÄNDE</b>	Porotherm oder Thermoplan / Unipor Wärmedämmziegel / Kalopor Leichtbeton-Dämmziegel
<b>AUSSENDÄMMUNG</b>	Hanfdämmung / Flachdämmplatten / Zellulosedämmplatten
<b>FASSADE</b>	Eternit / Holz / Keramik
<b>INNENWÄNDE</b>	Gipsfaserplatte / Lehm- oder Strohbauplatte
<b>WOHNUNGSTRENNWÄNDE</b>	Ziegel mit Vorsatzschale / Liapor Phonblock / Porenbeton Wandsteine
<b>INNEN-/SCHALLDÄMMUNG</b>	Holzfaserdämmplatten / Mineralfaserdämmplatten
<b>BODENBELÄGE</b>	Parkett / Lehmterrazzo / Fließ-Estrich
<b>WANDPUTZ INNEN</b>	Lehmputz / Gips-Kalk-Putze
<b>WANDFARBE INNEN</b>	Lehmfarben / Leimfarben

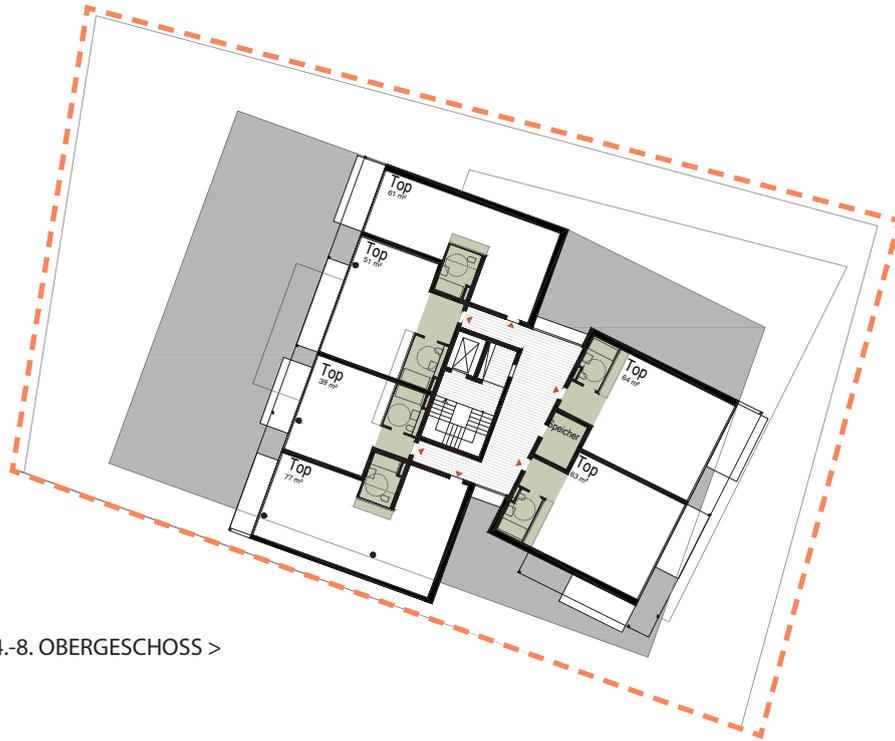
### Ökologische Bauweise

Wir achten bei der Errichtung des Hauses auf eine gesunde und **ökologische Bauweise**, Ausstattung und Einrichtung, die unter anderem zum Raumklima und somit Wohlbefinden beitragen. **Gebäudebegrünung** ist bei uns groß geschrieben, damit wird der sommerlichen Überhitzung und der Problematik der Urban-Heat-Islands entgegengewirkt.

### Garteln als gemeinschaftsbildendes Element

Unsere **Freiräume** werden mit Unterstützung von **Gartenpolylog** als Gemeinschaftsgärten genutzt und laden zum gemeinsamen Garteln mit der Nachbarschaft ein. In Abstimmung mit den benachbarten Bauträgern ist ein Austreiben des Gemeinschaftsgartens über unsere Grundstücksgrenzen hinaus und eine Bepflanzung mit Naschhecken und Obstbäumen gewünscht – ganz im Sinne eines „**Essbaren Donauefeld**“. Die Kooperation mit der **Obststadt Wien** führt zu einer langfristig gepflegten essbaren Landschaft.

Wir bieten an, die „Urban Gardening“ Aktivitäten im Gebiet „An der Schanze“ zu koordinieren, d.h. mit unseren Nachbar\*innen ein gemeinsames Konzept zu erarbeiten und die Umsetzung zu begleiten.



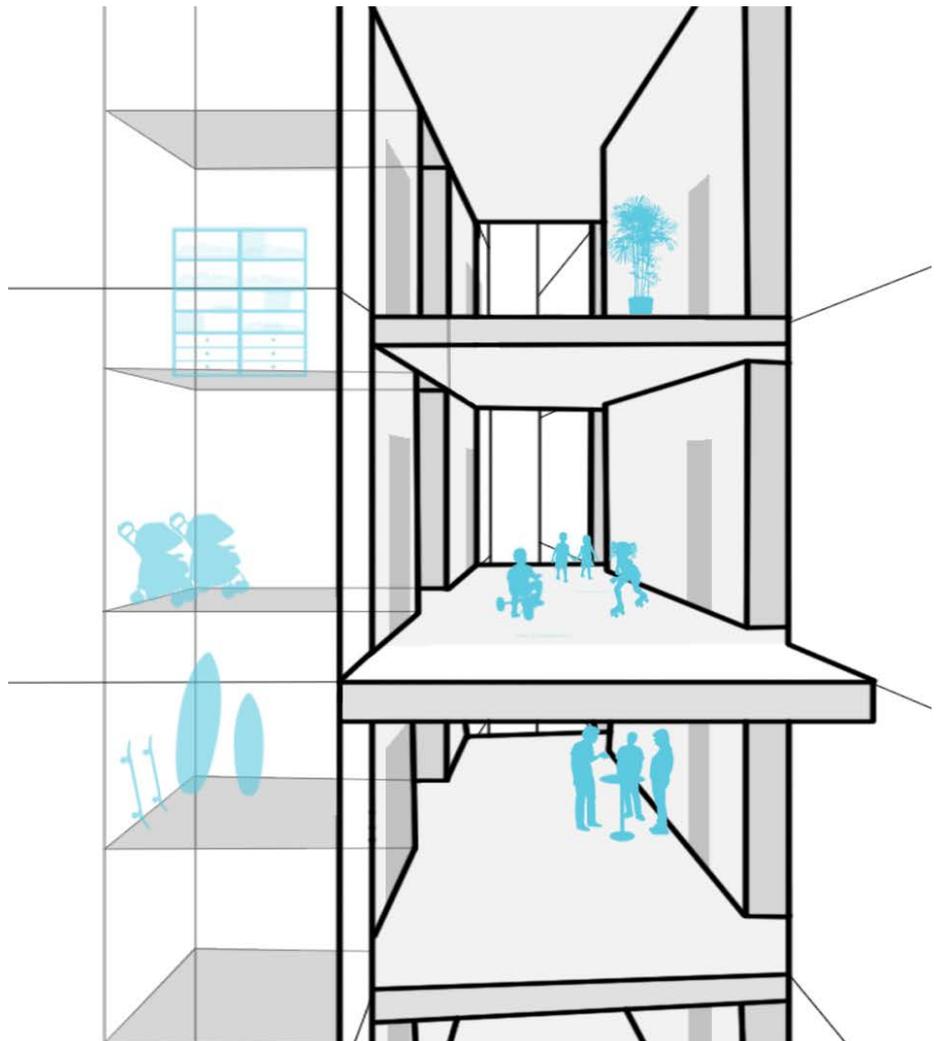
4.-8. OBERGESCHOSS &gt;

### Flexible Geschoße

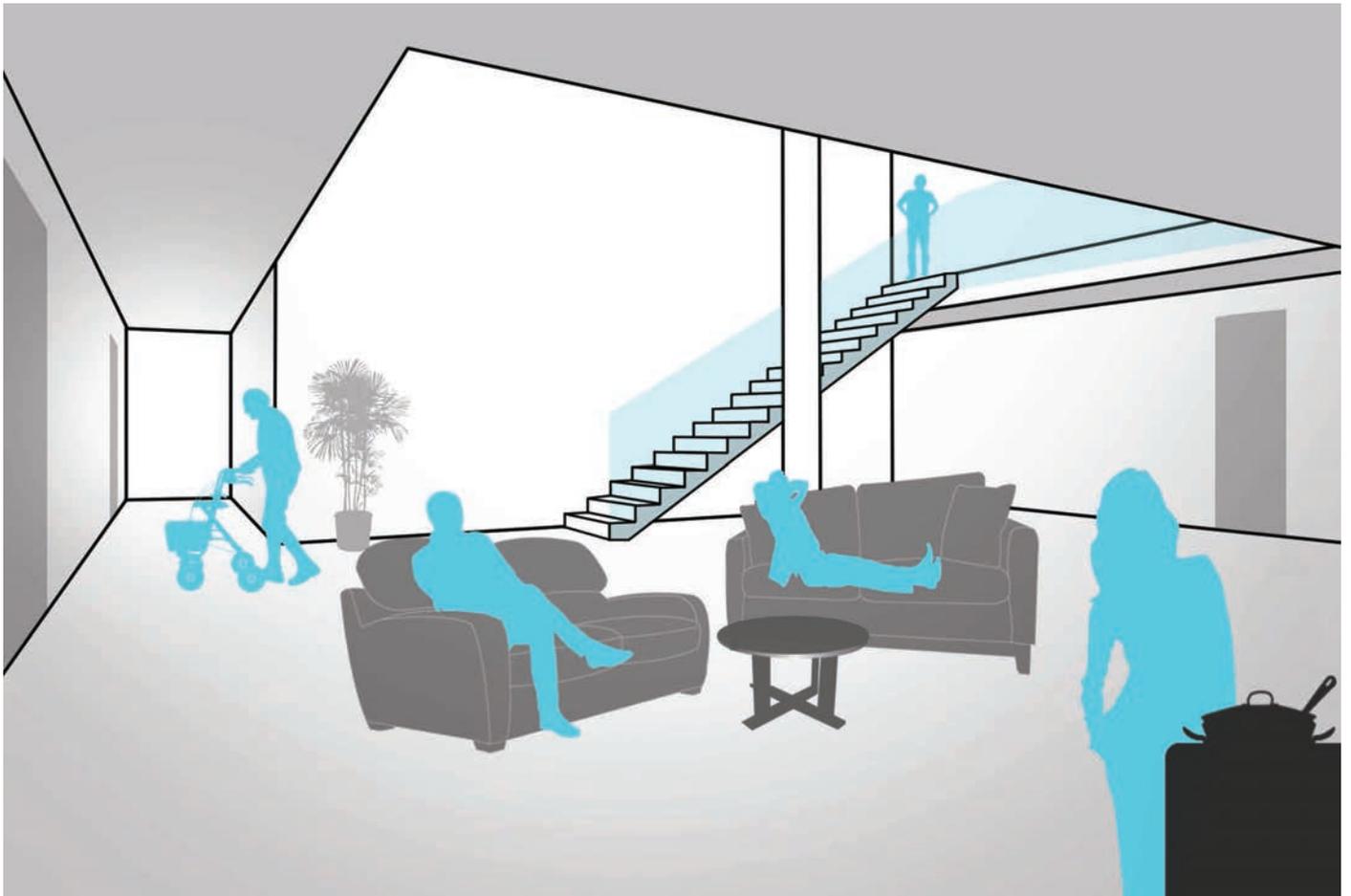
Die Geschößgrundrisse sind systematisch erschlossen, angeschlossen und flexibel teilbar. So können wir die Wohnungsvorgabe ganz nach unseren Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Die Wohnungen sollen generell kleiner gedacht werden, da es viele gemeinschaftlich nutzbare Räume für Alle geben wird.

### Stockwerksgemeinschaft

Die erweiterte und sehr gut belichtete Gangfläche ermöglicht ganz im Sinn der klassischen Wiener Bassena sich am Stockwerk zu treffen und abseits von Flucht- und Brandschutzweg in der Stockwerksgemeinschaft einzurichten. Darüber hinaus steht pro Stockwerk ein partizipativ zu nutzender Lager-raum zur Verfügung, z.B. als Kinderwagen-Raum, Einlagerungsraum oder für Sportgeräte.



PERSPEKTIVE GESCHOSSPLATTFORMEN



WOHNCLUSTER IM 1. OBERGESCHOSS ^

### Innovative Wohnraumgestaltung

Im Haus verteilt finden sich kleinere, effizient geschnittene **Wohneinheiten für dynamische Lebenssituationen**. Die vielseitigen Gemeinschaftsräume im Haus bringen auch für diese Bewohner\*innen einen großen Mehrwert in ihren Lebensalltag.

*“Im TREIBHAUS Donaufeld ist Platz für jeden, der soziale Wärme sucht. Wir wollen Inklusion leben.”*

*(Verena, Mitglied im TREIBHAUS Donaufeld)*

Im **ersten und zweiten Stock** des Gebäudes starten wir ein “Wohnexperiment”. Die Wohnungen hier sind rund um ein attraktives, zweistöckiges, natürlich belichtetes Atrium situiert. Dieser Cluster bietet die besten baulichen Voraussetzungen für **Wohnen mit stark kooperativem Charakter**. Je nach Bedarf kann es sich um Starterwoh-

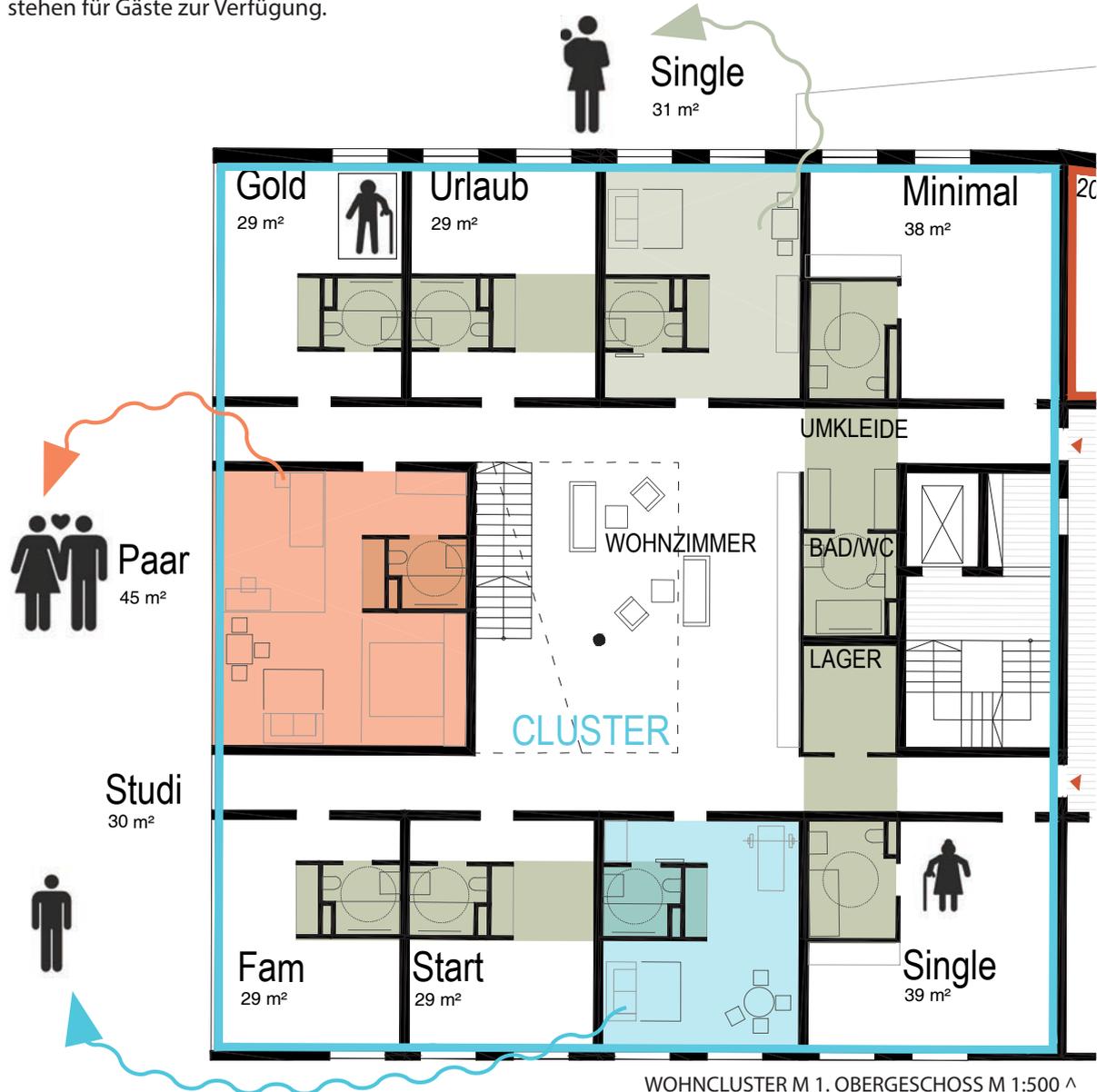
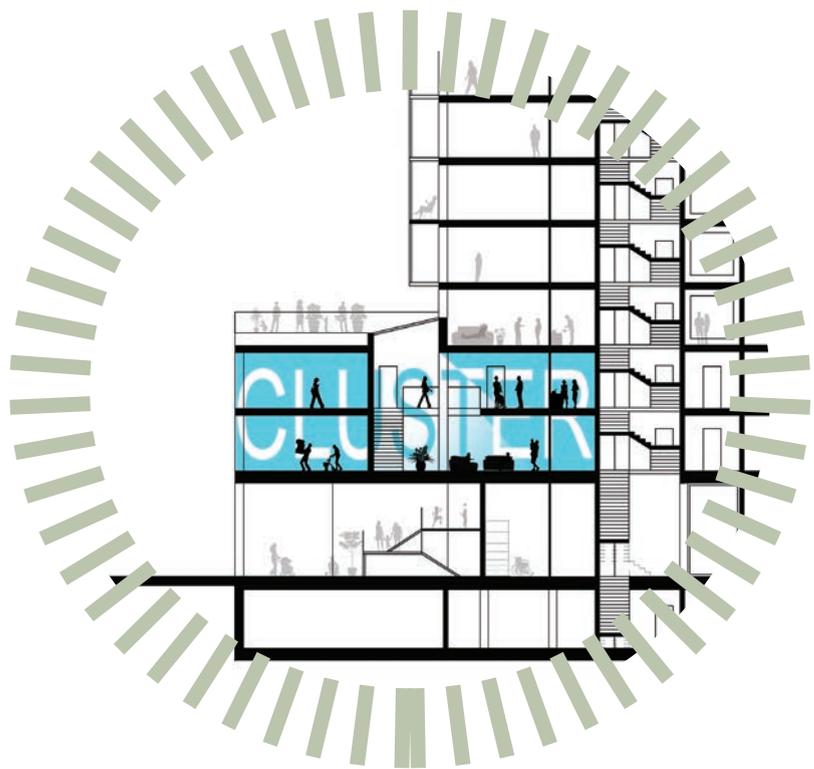


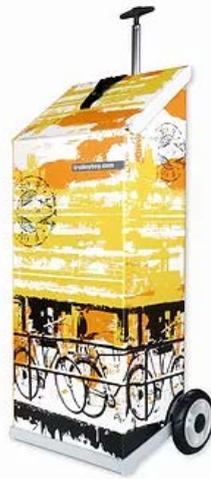
2. OBERGESCHOSS &gt;

nungen für Jugendliche, Senior\*innen, frisch Getrennte oder um durchmischte Mehr-Generationen-Wohnungen handeln. Vorbild sind die Züricher Wohncluster in den Projekten "Kalkbreite" und "Mehr als Wohnen". In partizipativen Workshops erarbeiten wir mit Interessierten gemeinschaftliche Nutzungsideen und setzen diese in weiterer Folge gemeinsam um.

Wir möchten zusätzlich 5 Wohnungen (über das Haus verteilt) in Kooperation mit der **Volkshilfe** an Personen vergeben, die einen **unmittelbaren Wohnbedarf** aufweisen.

Das Wohnexperiment kann man auch als Einstiegs- und Ausstiegsplattform für die Baugruppe verstehen. Jugendliche können hier ihre erste, Ältere ihre letzte, kompakte und leistbare Wohnung beziehen. Einige Einheiten stehen für Gäste zur Verfügung.





KOOPERATION MIT DER FIRMA TROLLEYBOY

### Mobilitätskonzept

Das **Fahrrad** steht im **Mittelpunkt unserer Mobilität**. Hierfür sind die Zugänge und die Abstellflächen im Haus und zur Werkstatt hin, barrierefrei gestaltet. Unsere Fahrräder sind stets bereit für eine Ausfahrt (ob für den Arbeitsweg oder einen Ausflug). Wir freuen uns über die Anbindung an das bereits ausgebaute Fahrradnetz Richtung Marchfeld und in die Stadt.

Im gemeinsamen **Baugruppen-Fuhrpark** teilen wir unsere **Lastenräder, Radanhänger, Elektro-Scooter** und schon vorhandene **Autos**, um Ressourcen bestmöglich zu nutzen. Damit wird allen Bewohner\*innen optimale Mobilität und der lückenlose Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht. (Bahnhof Floridsdorf, U-Bahn Kagran/ Alte Donau)

Die benötigten KFZ-Stellplätze sollen in der Sammelgarage auf Bauplatz D oder I untergebracht werden.

Natürlich muss Mobilität auch großräumig gedacht werden, daher beteiligen wir uns gerne an entsprechenden Maßnahmen im Quartier.



Gruppenkonzept TREIBHAUS Donaufeld

## Teilaspekt 2.1

### Gruppenstabilität und Gruppenvielfalt

*“Verwurzeln und Zusammenwachsen.”*

*(Marc, Mitglied TREIBHAUS Donauefeld)*

Das TREIBHAUS Donauefeld blickt schon auf eine relativ lange Geschichte zurück. Ein erstes Konzepttreffen fand bereits im Sommer 2017 statt. Im Jänner 2018 startete der erste Kennenlernabend gemeinsam mit Sandbichler Architekten und realitylab. Darauf folgten 6 weitere Info- & Kennenlerntermine, und eine Baufeldexkursion. Im Dezember 2018 erarbeitete eine Gruppe von 13 Menschen auf einem **Gemeinschaftswochenende** ihre Vision. Wünsche und Bedürfnisse an das Gebäude, die Organisationstruktur und einen Zeitplan für das gesamte Projekt. Im Jahr 2019 wurden bereits 9 Arbeitsgruppentreffen, 7 Großgruppentreffen, 3 Info- & Kennenlerntermine abgehalten (s. Anhang). Nach erfolgreichem ersten Erweiterungsprozess besteht die

Gruppe mittlerweile aus **16** motivierten und engagierten **Erwachsenen** und **8 Kindern**.

Die Gruppenmitglieder kommen aus unterschiedlichen Professionen – von Steuerberatung, Supervision, Pädagogik, IT, Bautechnik, Handwerk, Ökologie – und bringen dadurch diverse Fähigkeiten und Erfahrungen ins Projekt ein (s. dazu Anhang: Beschreibungen der Gruppenmitglieder).

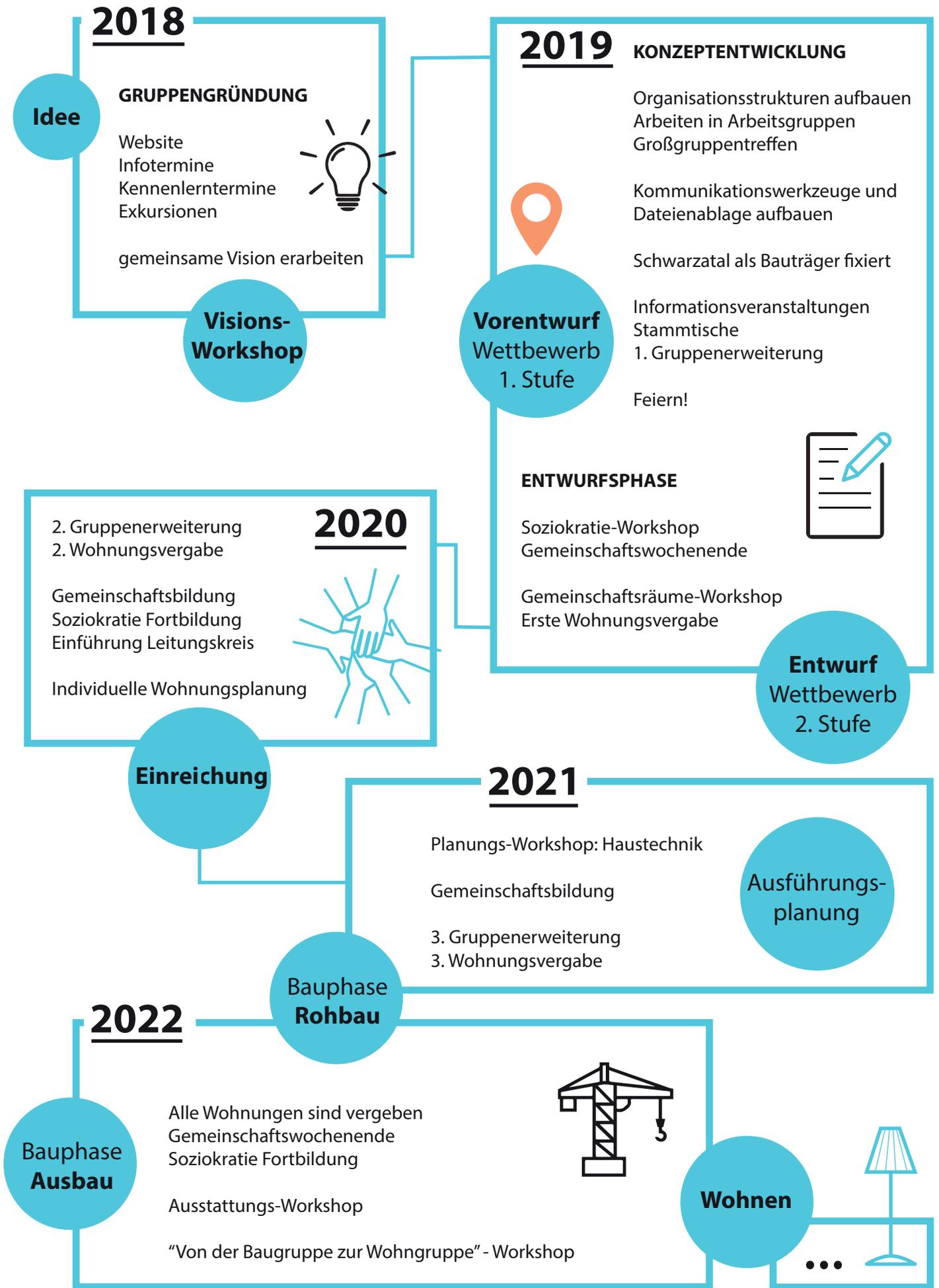
Sie haben durch das Gemeinschaftswochenende und die intensive Zusammenarbeit der letzten Monate zu einer **starken Gemeinschaft** gefunden und fühlen sich für die Herausforderungen der Planungs- und Bauphase gut vorbereitet (s. dazu auch Teilaspekt 2.3).

*“Das besondere am TREIBHAUS Donauefeld ist, dass wir vorher kein eingeschworener Freundeskreis waren. Wir waren Fremde, die das bloße Interesse am Donauefeld zusammengebracht hat – heute sind wir gemeinsam das TREIBHAUS Donauefeld – eine Gruppe mit unglaublich schöner Vielfalt.”*

*(Barbara, Mitglied TREIBHAUS Donauefeld)*

Bis zum Einzug wird die Baugruppe TREIBHAUS Donauefeld noch mindestens zwei Erweiterungsphasen erleben.





## Teilaspekt 2.2

### Kooperationsbereitschaft

*“Wir ziehen weite Kreise.”*

*(David, Mitglied TREIBHAUS Donauefeld)*

Die Abstimmung der Ziele und Wünsche der einzelnen Projekte in der **zweiten Wettbewerbsphase** sehen wir als große Chance für uns und unsere Nachbar\*innen.

Wir wollen Synergien bei den **Gemeinschaftsflächen** nutzen und zu einem gemeinsamen **Freiraumkonzept** beitragen.

#### Bauplatzübergreifende Einrichtungen

Im Dialog mit den anderen Bauträgern wollen wir an einem **bauplatzübergreifenden Nutzungskonzept** mitarbeiten und dementsprechend einen unserer Möglichkeitsräume im Erdgeschoß



HOCHBEETE VON GARTENPOLYLOG

einbringen. Durch ein bauplatzübergreifendes digitales Buchungs- und Schließsystem soll die Organisation wesentlich erleichtert werden (Partnerschaft mit POKETHOUSE). Auf Barrierefreiheit und das Sicherheitsbedürfnis werden wir ein besonderes Augenmerk legen. Auch die anderen Räumlichkeiten im Erdgeschoß (WPP) können von hausexternen Personen gemietet oder für Veranstaltungen gebucht werden.

Für das TREIBHAUS Donauefeld ist vor allem die nachhaltige Nutzung des knappen und wertvollen Bodens wichtig. Daher wollen wir in der zweiten Wettbewerbsstufe gemeinsam mit den anderen Bauträgern an der Gestaltung und Nutzung des **Quartierparks** arbeiten, um eine bestmögliche Lebens- und Aufenthaltsqualität des Grätzels sicher zu stellen.

#### Gemeinsame Bauführung

Wir beteiligen uns in der 2. Stufe am Dialog mit den benachbarten Bauträgern und in der Koordination unserer Bauvorhaben. Ziel soll ein für alle reibungsloser Bauablauf mit möglichst minimiertem Baustellenverkehr sein.

## Teilaspekt 2.3

### Betreuung und Begleitung

26

Das Projektteam besteht aus **realitylab** (soziale Prozessbegleitung), **sandbichler architekten** (Architektur), **Schwarzatal** (Bauträger) und der **Baugruppe TREIBHAUS Donaufeld** (Verein). Die **Weitergabe der Erfahrungen** von **realitylab** und **sandbichler architekten**, sowie die Begeisterung für solidarische Wohnformen, ist ansteckend für alle Projektbeteiligten. **Schwarzatal** hat alle im TREIBHAUS Donaufeld mit ihrer Expertise und Erfahrung mit Baugruppen, sowie auch menschlich, überzeugt.

In diesem Team fühlen wir uns dem Wettbewerb und den umfangreichen, zukünftigen Herausforderungen gewachsen. Gemeinsam betrachten wir unser **Projektteam als solides Fundament** für das entstehende Haus und seine Gemeinschaft. Unsere Zusammenarbeit ist während der Wettbewerbsphase vertraglich und finanziell klar geregelt.

**Schwarzatal** ist ein erfahrener Bauträger im partizipativen Wohnbau. So wurden bereits mehrere Baugruppenprojekte erfolgreich umgesetzt (Wohnprojekt Wien, LiSA - Seestadt...) und weitere sind in der Realisierung (z.B. Gleis 21 - Hauptbahnhof, Rose Garden und WILLDAwohnen im Wildgarten, Leuchtturm Seestadt u.v.m.)

Der Bauträger übernimmt im Projekt folgende Leistungen:

- / Kauf des Grundstückes
- / Beauftragung der Architekten und Fachplaner
- / Beauftragung des Generalunternehmers bzw. der Gewerke für die Errichtung des Gebäudes
- / Übernahme der Bauherrenrolle in Kooperation mit der Baugruppe

**realitylab** begleitet derzeit 7 Baugruppen in unterschiedlichen Phasen (z.B. Hauswirtschaft, Leuchtturm Seestadt, WILLDAwohnen, KooWo, Coho Linz, Mischa und eben das TREIBHAUS Donaufeld). Andere Projekte, wie der Grüne Markt oder auch Seestern Aspern, sind bereits abgeschlossen. **realitylab** begleitet das TREIBHAUS Donaufeld von Beginn an durch alle Wettbewerbsphasen. In weiterer Folge wird die Baugruppe über mehre Erweiterungsphasen hinweg bei der Gemeinschaftsbildung unterstützt. Es werden Kommunikations- und Organisationsstrukturen, Entscheidungsprozesse und Öffentlichkeitsarbeit aufgebaut. Wie in anderen Projekten ist es das Ziel von **realitylab**,

die Baugruppe zur Selbständigkeit zu führen, sodass sie ihre Organisationsform anpassen, Moderationen selbst durchführen und auch Konflikte selbstständig bearbeiten kann.

Innerhalb des Projektteams unterstützt **realitylab** die Kommunikation zwischen Bauträger und Baugruppe, sowie zwischen den Planer\*innen und der Baugruppe. **realitylab** begleitet auch den Abschluss von Vereinbarungen und unterstützt bei der partizipativen Planung und der Wohnungsvergabe.

**sandbichler architekten zt gmbh** befasst sich vor allem mit Architekturplanung und seit 1995 mit Partizipation im Planungsprozess, hauptsächlich im Schulbau und bei Sanierungsprojekten (1998 Schul- und Sportanlage Hall in Tirol, 2004 Altenheim Landeck, 2013 Volksschule Atzgersdorf). Seit 2014 gehört auch die intensive Beschäftigung mit Baugruppen dazu (Südhof, Grüner Markt). **sandbichler architekten** suchen einfache und realisierbare Lösungen für komplexe Aufgabenstellungen und verstehen sich als Vermittler zwischen Nutzer\*innen und Bauträger. Unser Ziel sind zukunftsfähige und nutzungs-offene Planungen mit ökologischem Anspruch und vertretbaren Kosten als flexibel bespielbare Hardware.

Die Referenzen des Projektteams befinden sich im Anhang.

#### GROSSGRUPPENTREFFEN



**realitylab**

**SCHWARZATAL**

## Teilaspekt 2.4

### Finanzierung

*“Wir fördern leistbares Wohnen für alle Bewohner\*innen.”*

*(Jakob, Mitglied im TREIBHAUS Donaufeld)*

Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, Wohnen und Leben in unserem Wohnheim dauerhaft für alle Bewohner\*innen leistbar zu gestalten. In Fragen der Finanzierung vertrauen wir auf die langjährige Expertise unseres Bauträgers Schwarzatal. Gemeinsam haben wir eine Absichtserklärung erarbeitet, in der Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit (u.a. wirtschaftliche, rechtliche) vereinbart sind.

Im Rahmen der Verwirklichung des Baugruppenprojekts wird eine Kooperationsvereinbarung erstellt, die der Regelung der wechselseitigen Rechtsbeziehungen dienen wird. Primäres Ziel ist die Errichtung der Baulichkeit durch Schwarzatal in eigenem Namen und auf eigene Rechnung und in weiterer Folge die Vermietung der gesamten Baulichkeit in Form eines Generalmietvertrags an den Verein “TREIBHAUS Donaufeld - Verein für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen” als Generalmieter. Es besteht eine Kaufoption nach 10 Jahren.

Schwarzatal beantragt die Förderung beim Land Wien / MA 50 für ein Wohnheim und errichtet auf Basis der gemeinsam festgelegten Planung und mit Hilfe der planenden Büros entsprechend den Bedingungen der Zusage der Wohnbauförderung die Baulichkeit sowie den zugeordneten Freiraum. Der Verein erhält dadurch die Chance auf umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten.



AM VISIONSWOCHENENDE

Individuelles Eigentum wird von der Baugruppe nicht angestrebt. Ein Ausstieg aus dem Verein wird stets transparent und finanziell fair für die Einzelpersonen und den Verein abgewickelt. Diese Option ermöglicht den Treibhäsler\*innen ihre Ressourcen in der besonders wichtigen Anfangsphase auf die Erweiterung und Entfaltung ihrer Gemeinschaft sowie die Verwirklichung ihres Wohnhauses zu nutzen. Es werden unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten innerhalb der Gruppe ausgeglichen und Solidarität gelebt. Für vorübergehend schwierige Zeiten arbeiten wir an einem Solidaritätsfonds, den die Mitglieder in Anspruch nehmen können.

Die Entgeltfinanzierung und Entgeltbildung erfolgt gemäß den Bestim-

mungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und des Wiener Wohnbauförderungs- und Sanierungsgesetzes (WWFSG 1989) im Zusammenhang mit der erteilten Förderungszusage.

Neben den finanziellen Vorteilen durch die gemeinschaftliche Nutzung von Fortbewegungsmitteln und Gebrauchsgegenständen sowie die gedeckelten Mietkosten, sorgt der Verein dafür, dass das alltägliche Leben im TREIBHAUS Donaufeld günstiger ist, als am freien Markt. Ein gemeinsamer High-Speed-Breitband-Internetanschluss, günstige ökologische Stromtarife, eine Haus-Sat-Anlage, eine umfassende Haushaltsversicherung bergen dauerhafte Einsparungspotenziale für die Bewohner\*innen.

## Teilaspekt 2.5

### Rechts- und Organisationsform

*“Klare Regeln für einen guten Umgang”*

*(Hermann, Mitglied TREIBHAUS Donaufeld)*

Das TREIBHAUS Donaufeld ist als Verein organisiert. Der **Vorstand** des Vereins “Treibhaus - Verein für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen” (ZVR: 1910139240) besteht aus Miriam (Sprecherin), Michael (Schriftführer) und Jakob (Finanzreferent).

*“Der Verein als Anker für die Bewohner\*innen.”*

*(Miriam, Mitglied TREIBHAUS Donaufeld)*

Im Rahmen des Gemeinschaftswochenendes im Herbst 2018 wurden **drei Arbeitsgruppen** gebildet, die dem TREIBHAUS Donaufeld eine erste Arbeitsstruktur zum Austreiben geben. Wir haben uns für die **Soziokratie als**

**Organisationsform** entschieden und uns entschlossen Entscheidungen im **Konsent** zu treffen: Ein gültiger Beschluss liegt vor, wenn es keinen schwerwiegenden, begründeten Einwand eines Mitgliedes gibt. Im Laufe der kommenden, gemeinsamen Jahre werden wir die Organisation weiterentwickeln und nach Bedarf neue Arbeitsgruppen (AGs) bilden, die durch einen Leitungskreis koordiniert werden. Derzeit gibt es folgende AGs:

/ Die **AG Konzept & Architektur** sorgt dafür, dass die gemeinsame Vision gebaute Wirklichkeit wird und löst die Widersprüche zwischen Ökonomie und Ökologie auf.

/ Die **AG Organisation & Erweiterung** hat zum einen die interne Organisationsstruktur aufgebaut und dazu die notwendigen Tools (z.B. NextCloud, Kalender und RocketChat) eingerichtet und zum anderen kümmert sie sich um die Erweiterung der Gruppe. Dazu lädt sie zu zahlreichen Veranstaltungen (Infoabende, Stammtische, etc.), um das TREIBHAUS Donaufeld bekannt zu machen.

/ **AG Recht & Finanzen** führt Verhandlungen mit Projektpartnern, baut das notwendige Vereinswissen auf und sorgt für die Aufbereitung der notwendigen Beschlüsse zu Finanzierung und Kooperationsvereinbarungen oder Verträgen. Sie führt auch die Buchhaltung und hat den Überblick über die Vereinsgebarung.

## Teilaspekt 3.1

### Eignung Gruppenkonzept am Standort / im Stadtteil

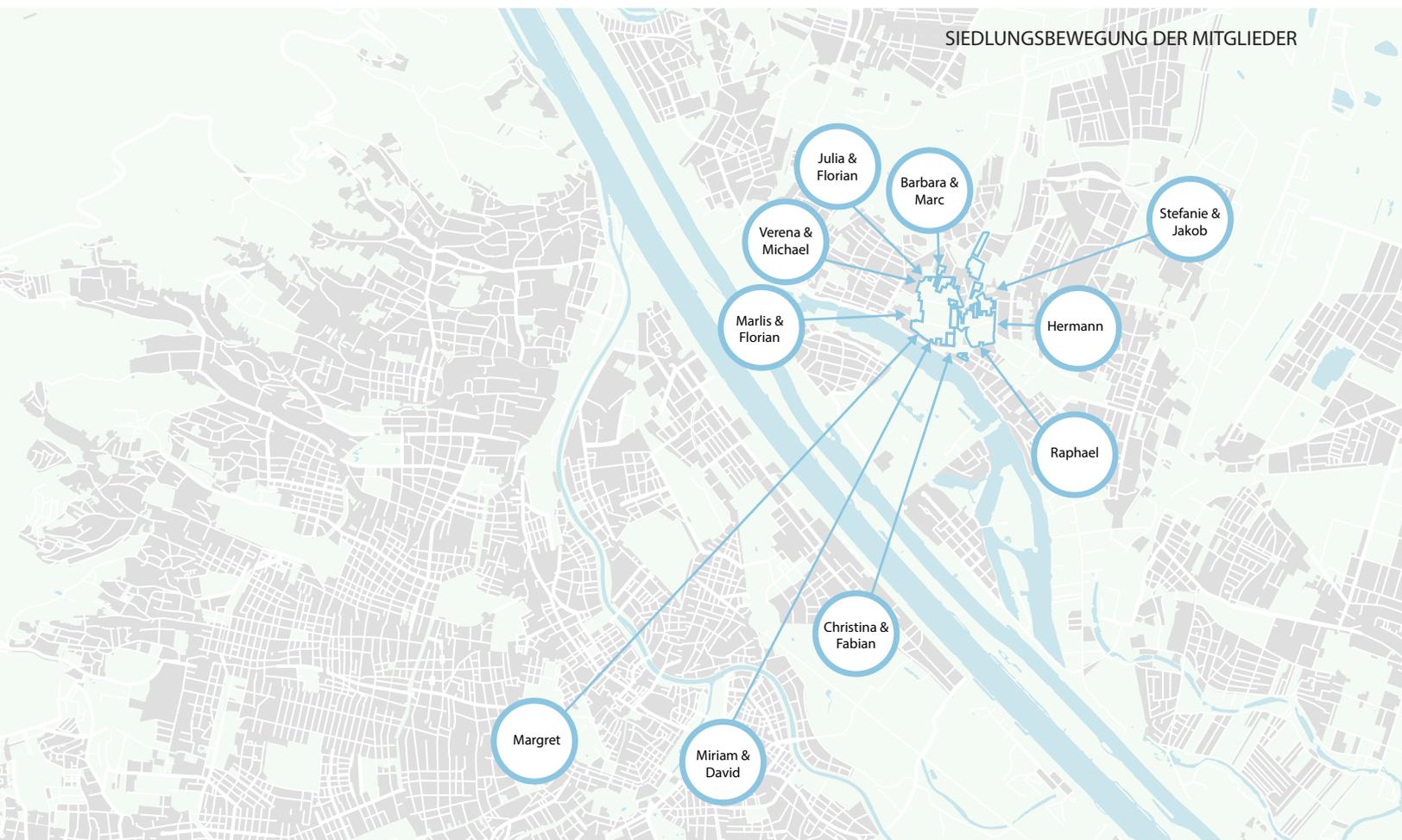
Die Weite des Donaufelds und das Wasser der Alten Donau ziehen uns an. Die **landwirtschaftliche und gärtnerische Geschichte** Donaufelds wird im TREIBHAUS Donaufeld weitergelebt. Wir wollen diese **Diversität in urbaner Form im Stadtentwicklungsgebiet kultivieren**. Mit diversen gärtnerischen Angeboten in und um unser Haus ermöglichen wir eine weiterhin **produktive Stadt**.

Zum Standort an der Alten Donau haben alle Mitglieder einen Bezug, der aber unterschiedlicher nicht sein könnte: Manche von uns wohnen seit Jahren in der Umgebung, andere kommen vor allem im Sommer zum Baden vorbei – uns alle verbindet die Begeisterung für diesen schönen Ort. Daher ist es uns ein großes Anliegen ein ansprechendes und begrüntes Haus zu bauen, das sich

in die bestehende Umgebung bestmöglich einfügt und die Natur in und um sich aufnimmt.

Zwischen Grünzug, Quartierspark und neuer Nachbarschaft ist das TREIBHAUS Donaufeld ein lebendiges Symbol von **Diversität und Engagement** in einem jungen Stadtentwicklungsgebiet. Unsere **sozial diverse Gruppe** besteht aus Student\*innen, alleinstehenden Erwachsenen, jungen Paaren und Familien mit Kindern zwischen 6 Monaten und 18 Jahren. Viele Mitglieder sind seit ein paar Jahren Floridsdorfer\*innen, sind hier verwurzelt oder haben einen langjährigen Bezug zur Gegend. Eine **soziale Durchmischung** wird auch durch unsere Kooperationspartner\*innen (wie Volkshilfe oder Rainbows) sichergestellt.

Inklusion wird im TREIBHAUS Donaufeld groß geschrieben. Wir bieten ein **niederschwelliges Angebot an Räumen und Einrichtungen** (Gemeinschaftsküche mit angeschlossenem Multifunktionsraum, Indoor-Spielplatz, Foodcoop, Werkstätte, ...) zu denen alle Zugang haben und sich auch einbringen können. Dieses Angebot soll auch dem Mangel an Möglichkeitsräumen für alle Anrainer\*innen und neue Bewohner\*innen entgegenwirken. Es ist uns ein **Herzensanliegen** einen engen **Austausch im Grätzel** zu haben.



Chronologie der Vereinsgeschichte:

15.01.2018	Kennenlertreffen
25.01.2018	Kennenlertreffen
01.02.2018	Besichtigungstour Baufeld
20.02.2018	Vereinsgründung
03.04.2018	Kennenlertreffen
13.09.2018	Kennenlertreffen
25.09.2018	Kennenlertreffen
24.10.2018	Kennenlertreffen und Vorbereitung Visions-Wochenende
24.11.2018 – 25.11.2018	Gemeinschaftswochenende und Visions-Workshop
10.12.2018	AG Konzept + Architektur
11.12.2018	AG Organisation + Erweiterung
18.12.2018	AG Recht + Finanzen
07.01.2010	Großgruppen-Treffen
08.01.2019	AG Organisation + Erweiterung
16.01.2019	AG Recht + Finanzen
17.01.2019	Gespräch mit Bauträgern
18.01.2019	AG Konzept + Architektur
22.01.2019	Großgruppentreffen
23.01.2019	Gespräch mit Bauträger
29.01.2019	Gespräch mit Bauträger
29.01.2019	Kennenlertreffen, Info-Abend
11.02.2019	Großgruppentreffen
12.02.2019	Stammtischtreffen
19.02.2019	1. Vollversammlung Verein Treibhaus Donaufeld
27.02.2019	Gespräch Schwarzatal
27.02.2019	Kennenlertreffen, Info-Abend
01.03.2019	AG Konzept + Architektur
01.03.2019	AG Organisation + Erweiterung
04.03.2019	Großgruppentreffen
06.03.2019	Stammtischtreffen
12.03.2019	Großgruppentreffen
13.03.2019	1. Jourfixe mit Schwarzatal
13.03.2019	AG Konzept + Architektur
19.03.2019	Kennenlertreffen, Info-Abend
20.03.2019	Großgruppentreffen
26.03.2019	Stammtischtreffen
27.03.2019	2. Jourfixe Schwarzatal
27.03.2019	AG Konzept + Architektur
02.04.2019	3. Jourfixe Schwarzatal
02.04.2019	Großgruppentreffen
10.04.2019	Großgruppentreffen
17.04.2019	4. Jourfixe Schwarzatal
24.04.2019	Gemeinsame Abgabe des Wettbewerbs beim Wohnfonds