

A: 9,80 € Benelux: 9,80 € I/E: 9,80 € CH: 17,50 SFR



D: 8,90 €

**BUND**  
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

# Ökologisch Bauen & Renovieren

BUND-Jahrbuch 2022 · Ökologisch Bauen & Renovieren – herausgegeben vom BUND Baden-Württemberg

Im Fokus:

**Klimaschutz-Programm  
Paradigmenwechsel  
Low-Tech-Häuser  
Energiesprung**

Themenspektrum:

**Planung · Musterhäuser · Grün ums Haus  
Gebäudehülle · Haustechnik · Innenraum**

BUND-Jahrbuch 2022 · Ökologisch Bauen & Renovieren



## Bauen in der Gruppe

# Viel Leben auf dem Laubengang

Oft finden sich Baugruppen zusammen, damit Gleichgesinnte günstiger zu Wohneigentum kommen. Hier in Wien dagegen – ohnehin bekannt für mehr Experimentierfreude beim Bauen – hatte die Gruppe dezidiert soziale Ansprüche fürs nachbarschaftliche Zusammenleben, fürs Stadtviertel, für Benachteiligte.

## WEB-LINKS

[www.bv-baugemeinschaften.de](http://www.bv-baugemeinschaften.de)  
[www.gleis21.wien](http://www.gleis21.wien)  
[www.einszueins.at](http://www.einszueins.at)  
[www.schwarzatal.at](http://www.schwarzatal.at)

34 Wohnungen ganz unterschiedlicher Größe und viele öffentliche Flächen und Räume sind in dem Gebäude untergebracht, das zum größten Teil aus Holz besteht.

Sofas und Pflanzen auf dem Laubengang, Party auf dem Dach, Kinderturnen im „versunkenen Hof“ – überall in diesem Haus ist was los. Wer so viele Möglichkeiten hat, nach draußen zu gehen, braucht weniger individuelle Wohnfläche. Das war einer der zentralen Gedanken bei der Entwicklung des Hauses für die Wiener Baugruppe „Gleis 21“, deren erste Mitglieder sich 2015 zusammenfanden. „Es ging uns um verantwortliches Bauen“, sagt Doris Kerbler, die seit den Anfängen dabei ist. „Deshalb haben wir bewusst kleinere Grundrisse geplant und alles nach draußen verlagert, was man immer mal wieder, aber eigentlich nur selten braucht.“ Das sind nicht nur Gemeinschaftsflächen mitsamt Kücheneinrichtung und Gästeartments, wie man es mittlerweile in vielen Baugruppen-

häusern und sogar in vermieteten Mehrfamilienanlagen sieht, sondern auch Werkstatt, Bibliothek, Sauna und Fitnessraum. Die findet man auf dem Dach, aber auch im Erd- und Untergeschoss. Die Räume des Untergeschosses sind auch von außen zugänglich, über sogenannte versunkene Höfe, die an den beiden Enden des Gebäudes eine offene Vorzone bilden. Mit schönem Holzbodenbelag versehen, werden sie gern als regen- und sonnengeschützte Aufenthaltsflächen genutzt. Der gelbe Anstrich macht die öffentlichen Zonen im Unter- und Erdgeschoss freundlicher und heller.

### Die Stadt bereichern

Das Erdgeschoss sollte ursprünglich ein Restaurant und einen Veranstaltungsraum umfassen. Auf der Restau-

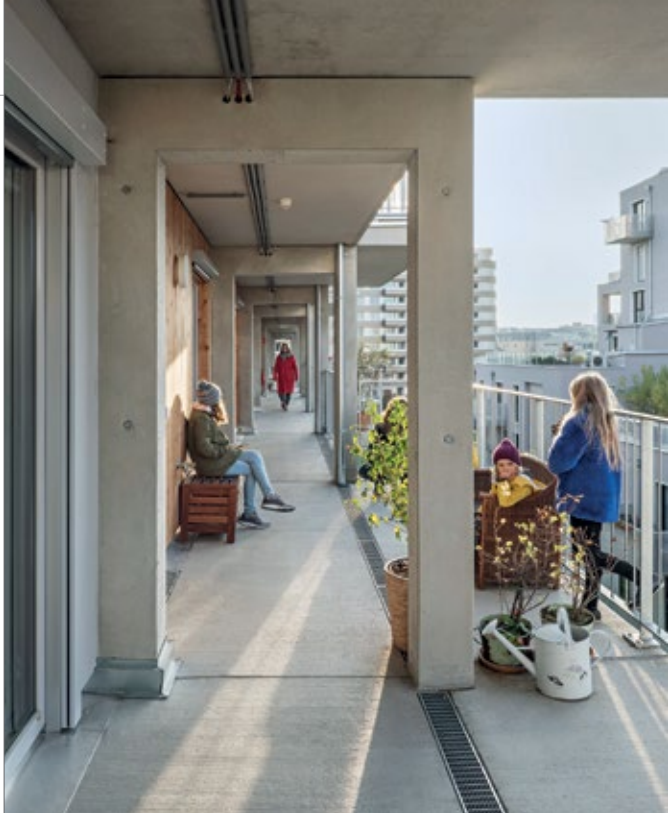
rantfläche hat heute ein Künstlerkollektiv seine Ateliers und betreibt daneben ein kleines Café. Damit strahlt das Haus in die Nachbarschaft hinein und auch darüber hinaus. „Der ‚neue‘ Stadtteil Favoriten ist durch die Sonnwendgasse vom ‚alten‘ abgetrennt“, erläutert Doris Kerbler die städtebaulichen Zusammenhänge. „Wir wollten dazu beitragen, dass die beiden Viertel zueinander finden.“ Noch unterscheiden sich die Stadtteile stark: Während sich im Neubauviertel – eine Konversionsfläche neben dem neuen Wiener Hauptbahnhof, die einmal 15.000 Einwohner beherbergen soll – insbesondere gut verdienende Mittelschichtler heimisch machen, wohnen im alten, traditionellen Arbeiterbezirk heute viele Migranten.

Was sie aber gemeinsam haben, ist eine bislang nur mäßig gute Infra-



Bilder: Hertha Humaus





Zentrale Erschließung sind die Laubengänge. Oft erweitern sie sich zu Balkonen, sodass sich Gelegenheiten zum Plauschen oder Spielen ergeben.

struktur, was Einkaufen und Veranstaltungen angeht. Ein erster Erfolg war es, als im Veranstaltungsraum von „Gleis 21“ das berühmte Wiener Burgtheater ein Theaterstück, unter anderem mit türkischstämmigen Jugendlichen aus dem benachbarten Stadtteil, aufführen konnte. Auch für Filmvorführungen und Konzerte wird der Saal genutzt – und während der Lockdowns war er Homeoffice-Station für etwa zehn Bewohner. In dieser Zeit haben Doris Kerbler und ihr Mann sogar ihre Wohnung zwei Bewohnerinnen überlassen, damit diese in Ruhe arbeiten konnten – ein Zeichen unbedingten

Vertrauens unter Nachbarn. Dieses Vertrauen wächst durch die enge Gemeinschaft, die die Mitglieder der Baugruppe bilden. Während der Planung wurden Projektgruppen gebildet, die sich beispielsweise um Farben und Materialien kümmern oder um das Finanzierungs- und Betriebsmodell. Auch nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist Engagement gefragt. So sollte jeder (erwachsene) Bewohner rund 15 Stunden im Monat für die Gemeinschaft aufbringen, sei es in der Vorbereitung und Betreuung der Veranstaltungen oder in der Pflege der projektierten Website.



Bild: privat

Doris Kerbler

### Haus-Steckbrief

#### Mehrfamilienhaus einer Baugruppe in Wien

Wohnfläche: ca. 2.500 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 5.000 m<sup>2</sup>  
Bewohner: derzeit 77 in 34 Wohneinheiten

Materialien: Betonkern, Holzständerwände, Holz-Beton-Verbunddecken, Laubengänge aus Beton, Photovoltaik-Anlage  
Planung und Planungspartizipation: Einszueins Architektur, Wien. Bauherrin: Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen, Verein Wohnprojekt Gleis 21

# ENERGIEEFFIZIENTE HÄUSER

## - Ein Besuch bei uns lohnt sich!



#### Forum Bad Waldsee

Robert-Bosch-Str. 1  
88339 Bad Waldsee  
Tel.: 07524 - 91 56 073



#### Musterhaus Günzburg

FertighausWelt Günzburg  
Kimmerle-Ring 2  
89312 Günzburg  
Tel.: 07321 - 96 70 32



#### Musterhaus Heidenheim

Aufhausener Str. 31  
89520 Heidenheim  
Tel.: 07321 - 96 70 0



#### Musterhaus Fellbach

Ausstellung Eigenheim & Garten  
Höhenstr. 17  
70736 Fellbach  
Tel.: 0711 - 52 58 79



#### Musterhaus Poing

Ausstellung Eigenheim & Garten  
Senator-Gerauer-Str.  
85586 Poing  
Tel.: 089 - 90 12 95 90



#### Musterhaus Bad Vilbel

Ausstellung Eigenheim & Garten  
Ludwig Erhard Str. 46  
61118 Bad Vilbel  
Tel.: 06101 - 84 488



#### Musterhaus Ulm

Messegelände Ulm  
Böfinger Str. 60/2  
89073 Ulm  
Tel.: 0731 - 22 121

#### Lehner Haus GmbH

Aufhausener Str. 29-33  
89520 Heidenheim  
Tel.: 07321 - 96 70 0  
[www.lehner-haus.de](http://www.lehner-haus.de)



Besuchen Sie uns auf Facebook  
[www.facebook.com/lehnerhaus](https://www.facebook.com/lehnerhaus)



schwäbisch gut



Der Materialmix und die vorspringenden Balkone am Laubengang setzen einen Kontrapunkt zur Monotonie der benachbarten Gebäude.



Die Gemeinschaftsräume auf dem Dach sind beliebt. Von der Dachterrasse aus geht der Blick weit über Wien.

## Nachhaltig in Bau und Alltag

Diese Offenheit drückt sich auch in der Architektur aus. Vier sogenannte Flex-Wohnungen sind zwischen den anderen Wohnungen angeordnet. Sie lassen sich je nach Bedarf ganz oder teilweise einer benachbarten Wohnung zuschlagen. Zurzeit sind von allen Flex-Wohnungen einzelne Zimmer den angrenzenden Wohnungen zugeordnet. Ändert sich der Flächenbedarf der aktuellen Nutzer, können sie einer anderen Wohnung zugeschlagen werden. Natürlich lassen sie sich auch als eigene Wohneinheit nutzen – oder als Zweier-WG. Bei aller Selbstverwirklichung haben die Mitglieder der Baugruppe auch an bezahlbare Wohnmöglichkeiten für Benachteiligte gedacht. „Wir haben derzeit vier Wohnungen für Geflüchtete, in denen sechs Menschen wohnen“, berichtet Doris Kerbler. Das sind kleine Einheiten von knapp 30 bis etwa 55 m<sup>2</sup>. Die meisten der Wohnungen haben drei Zimmer und sind 110 bis 115 m<sup>2</sup> groß – deutlich weniger als die heute üblicherweise gewünschten 140 m<sup>2</sup>.

## Gebautes Miteinander

Das Hinzufügen und Wegnehmen der Zimmer wird durch die Konstruktion mit Holzständerwänden möglich. Darin sind Öffnungen vorgesehen, die sich später auch wieder schall- und brandschutztechnisch fachgerecht verschließen lassen. Darüber hinaus lag die Holzkonstruktion den Bewohnern aus Nachhaltigkeitsgründen am Herzen; deshalb bestehen die Decken des Hauses ebenfalls aus Holz, allerdings im statischen Verbund mit Beton.

Die Laubgänge sind aus Beton-Fertigteilen gefügt und weiten sich hier und da zu Balkonen. An den Enden des Hauses werden sie sogar zu Treppenpodesten, denn die Erschließung wurde zugunsten der kompakten Wohnfläche nach außen verlegt. Somit spazieren die Bewohner auf dem Weg zu ihrem Zuhause an zwei, drei, vier Nachbarwohnungen vorbei, an zu Abend essenden Grüppchen oder herumsausenden Kindern, und finden immer eine Gelegenheit zum kurzen Plausch.

*Dagmar Ruhнау*