



# LEBENSRAUM=

## 1. COHOUSING-SIEDLUNG ÖSTERREICHS

### 1. SIEDLUNG MIT PASSIVHAUSKOMPONENTEN IN NÖ (NACH DEN RICHTLINIEN DER NÖ WBF) MIT NEUER NIEDERÖSTERREICHISCHER ÖKOFÖRDERUNG

32 geförderte Genossenschaftswohnungen,  
55 – 90 m<sup>2</sup>, (größtenteils) mit Terrasse und Garten

#### • SOZIALES:

Cohousing ist eine Wohnform, die sich in Skandinavien und den USA schon seit Jahrzehnten bewährt. Gemeinschaftseinrichtungen und regelmäßige Treffen sichern Freundschaft und Unterstützung in der Nachbarschaft verbunden mit vollem Respekt vor individueller Freiheit und Privatsphäre. Ein Augenmerk liegt auf dem generationenübergreifenden Zusammenleben von Kindern, Älteren, Familien und Singles.

#### • ÖKOLOGIE:

Siedlung mit Passivhauskomponenten, Solarenergie für Warmwasser, getrennte Nutz- und Trinkwasserkreisläufe, kontrolliertes Lüftungssystem, Regenwassernutzung, Lehmputz, Luftvorwärmung/kühlung durch Erdkollektor, CO<sub>2</sub>-neutrales Heizsystem etc.

#### • FINANZEN:

Projektnettoerrichtungskosten: 4,5 Mio. Euro  
Passivhausförderung nach der NÖ WBF

#### Ort:

Tannengasse, Gänserndorf-Süd/NÖ

#### Umgebung:

Die Siedlung liegt am Rand eines großen Föhrenwaldes, in unmittelbarer Nachbarschaft der Ökosiedlung Gärtnerhof, einer Bio-Gärtnerei und dem reittherapeutischen Zentrum Keil.

#### Organisation und Bauträger:

##### • VEREIN LEBENSRAUM ZUR FÖRDERUNG ÖKOZOIALER WOHNKULTUR

Tannengasse 1, A-2230 Gänserndorf-Süd  
Obmann: Reinhard Krenn, 0664-73650353  
reinhard.krenn@gmx.at, www.derlebensraum.com

##### • NÖSTA - Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-, Dorferneuerung und Alternatives Wohnen, Gemeinnützige Ges.m.b.H.

Rennbahnstrasse 43, A-3100 St. Pölten  
02742-204-0, leitung@alpenland-gbv.at

##### • ATELIER FÜR NATURNAHES BAUEN DEUBNER

Hochwaldstrasse 37/5a, A-2230 Gänserndorf-Süd  
02282-70 289-0, Fax DW 8, office@atelierdeubner.at,  
www.atelierdeubner.at



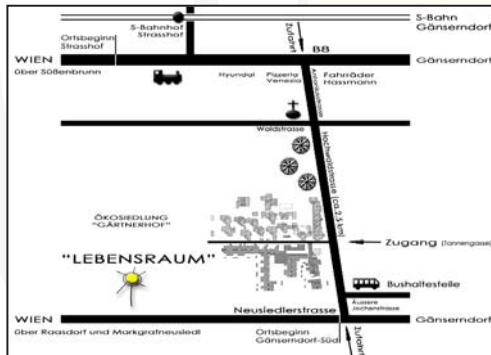
Haupteingang mit Brunnen



Hofansicht

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ



ANFAHRTSPLAN

LAGEPLAN



## AUSGANGSSITUATION:

Die herkömmliche Wohn-, Siedlungs- und Lebensweise bringt zahlreiche Probleme mit sich:

- Zersiedlung
- Abwanderung
- kein Platz für Kinder und Jugendliche
- Ressourcenverschwendung
- Vereinsamung alter Menschen
- überforderte Alleinerziehende
- Ghettobildung
- Entwurzelung

Der gesellschaftliche Wandel, neue Trends, die höhere Lebenserwartung, die Begrenztheit des Ökosystems und der Ressourcen sowie neue Formen des Zusammenlebens verlangen neue Wohn- und Siedlungsformen für Kinder, für Ältere, für Familien und für Singles.



MODELL



# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## VISION UND KONZEPT:

Der Traum vieler Menschen ist es, den Isolationstendenzen unserer Zeit den Rücken zu kehren um sich den Wunsch nach natürlichem sozialen eingebunden Sein, ungezwungenem gemeinschaftlichem Kontakt und gesundem Lebensumfeld zu erfüllen.

Aus der Vision diesen Traum zu verwirklichen, wurde der „Lebensraum“ geboren.

Das Wohnprojekt Lebensraum wurde von Arch. Deubner initiiert und gemeinsam mit einer Gruppe engagierter Interessenten umgesetzt. Es soll Antworten auf drängende ökologische und soziale Fragen geben:

Der Lebensraum bietet **geschützte Privatsphäre** mit der Möglichkeit einer **tragfähigen Gemeinschaft**.

Wiederentdeckung der Dorfgemeinschaft im Zeitgeist heutiger **Bedürfnisse**:

## SOZIALES

### Was ist das Besondere an Cohousing?

- Cohousing Projekte starten vor dem Spatenstich und ermöglichen ein gemeinsames Mitbestimmen der zukünftigen Bewohner am Planungs- und Entwicklungsprozess.
- Die Strukturen ermöglichen gelebte und aktive Nachbarschaft, gegenseitige Unterstützung, sowie generationsübergreifendes Miteinander und mehr Sicherheit.
- Die klare Trennung zwischen individuellen Privatbereichen und Gemeinschaftsbereichen sind die Basis für soziales Wohlbefinden. Jeder ist Mitbesitzer zahlreicher Gemeinschaftseinrichtungen, wie Küche, Speise-/Veranstaltungssaal, Waschküche, Kinderspielräume, etc.
- Die Verwaltung und Instandhaltung der Anlage liegt in aller Bewohner Hände. Vorteile: mehr Bezug und Achtsamkeit in der Benutzung, man erspart sich Betriebskosten,...
- Jeder hat die Möglichkeit einen Teil der Verantwortung zu übernehmen und kreativ am gemeinsamen Leben mitzugestalten. In regelmäßigen Treffen können gemeinsame Belange besprochen und entschieden, sowie Beziehungen in der Gruppe gepflegt werden.
- Schaffung von kreativen Aufgaben für Arbeitssuchende (soziales Netzwerk).

### Warum Gänserndorf?

Billige Grundstückspreise, sonniges warmes Klima, gute Infrastruktur und Anbindung an Wien begleichzeitiger Grünruhelage machen die Vorzüge der Gegend aus. Außerdem lassen sich durch die unmittelbare Nähe der bestehenden **Ökosiedlung Gärtnerhof**, der **Biogärtnerei Laßnig** und dem **reitherapeutischen Zentrum Keil für die Ausbildung mehrfachbehinderter Menschen** interessante Synergien und neue Impulse für gegenseitige Bereicherung entwickeln.

## ÖKOLOGIE

- verdichtete Wohnstrukturen als Antwort auf die fortschreitende Zersiedelungsdynamik und damit verbundenen hohen Erschließungskosten
- hocheffiziente, energiesparende Bauweise (Passivhäuser)
- Solarenergienutzung zur Warmwasseraufbereitung
- Regenwassernutzung
- kontrolliertes Lüftungssystem
- zentrale Pelletsheizung, NAWARO (nachwachsende Rohstoffe) etc.



# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## DAS ARCHITEKTONISCHE KONZEPT

sieht eine zentrale Erschließung vor, von der aus sich die einzelnen Bauteile sternförmig auffächern. Das Zentrum bilden die Gemeinschaftseinrichtungen mit Speise- Veranstaltungssaal, Küche und Sanitärgruppe.

Die Erschließung erfolgt über zentrale glasgedeckte Gänge (teilweise mit Balkonen überdacht), die Raum für Kommunikation und Begegnung bieten.

Alle Baukörper sind nach Süd-Osten bzw. Süd-Westen orientiert und garantieren somit eine optimale Durchsonnung bzw. passive Solarenergienutzung. Die Einheiten mit Obergeschoss liegen in Richtung Nord-Osten oder Nord-Westen, wodurch Beschattung der Erdgeschoss-Wohneinheiten vermieden wird.

Das gemeinsame Zentrum sollte durch großzügige Gemeinschaftsräume und Freiflächen betont werden.

Die 32 Wohneinheiten sind jeweils mit Privatgärten erweitert. Neben den privaten Freiflächen sind außerdem ein gedeckter Kinderspielbereich mit eigenem Garten sowie eine große Freifläche mit ca. 9000 m<sup>2</sup> für Fußballplatz, Rodelhügel, Obst- und Gemüsegarten und Beachvolleyball-Platz vorgesehen.

Die Holzrahmenbauweise in Passivhausausführung nach NÖ Wohnbauförderung mit kontrollierter Belüftung und hochwärmedämmten Fenstern und Türen ist eine Innovation. Regenwassernutzung, zentrale Solaranlagen sowie Luftvorwärmung durch Erdwärme und eine ökologische sowie baubiologische Bauweise sind Teil des Konzeptes.

Die architektonische Gestaltung des Projektes orientiert sich an ökologischen und sozialen Vorgaben.

## FINANZEN

- Kosten sparen durch hochwertige Technologie (Passivhäuser)
- Kosten sparen durch gemeinsame Anschaffung hochwertiger Produkte (Waschküche etc.)

**Projektnettoerrichtungskosten: 4,5 Mio. Euro**

**Großvolumige Wohnbauförderung und höchster Punktesatz der Ökoförderung des Landes NÖ**

**Mietkaufvariante**

Gleichzeitig widerspricht Gemeinschaft nicht dem Eigentumsaspekt!  
Eigentumsaspekt und Gemeinschaft sind kein Widerspruch – gut konzipiert ergänzen sie sich.

## POLITISCHE VORGABEN

- Dem Grundbedürfnis Wohnen mit sozialem Kontakt entsprechen
- Image-Gewinn (NÖ als Familienland Nr. 1)
- Hohe Lebensqualität, Steigerung der Stabilität von Familien, Förderung einer gesunden Gesellschaft und Umwelt sowie des sozialen Miteinanders und der Generationensolidarität
- Öffentlichkeitswirksamkeit
- Ökologischen Anforderungen entsprechen
- Leben wie im Urlaub
- Leistbarkeit für sozial Schwächere
- Integration von Kindern und alten Menschen

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PROJEKTDATENBLATT - 1:

**OBJEKTTYP:** 32 geförderte Genossenschaftswohnungen , 55-90 m<sup>2</sup>, großteils mit Terrasse und Garten

**NUTZFLÄCHE:** 2250 m<sup>2</sup>

**GEMEINSCHAFTSRÄUME- und GÄNGE:** 335 +690m<sup>2</sup>

**GRÜNFLÄCHE:** 9550 m<sup>2</sup>

**KONSTRUKTION:** Holzrahmenkonstruktion

### BAUTRÄGER/BAUHERR:

**NÖSTA** - Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-, Dorferneuerung und Alternatives Wohnen, Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
Rennbahnstrasse 43, A-3100 St. Pölten  
02742-204-0  
leitung@alpenland-gbv.at

### VEREIN/BAUHERR:

**Verein Lebensraum zur Förderung ökosozialer Wohnkultur**  
Tannengasse 1, A-2230 Gänserndorf-Süd  
Obmann: Reinhard Krenn, 0664-73650353  
reinhard.krenn@gmx.at, www.derlebensraum.com

### PLANUNG, ORGANISATION UND ÖBA:

**Atelier für naturnahes Bauen Deubner**  
Hochwaldstrasse 37/5a, A-2230-Gänserndorf-Süd  
02282-70 289-0, Fax Dw. 8  
office@atelierdeubner.at, www.atelierdeubner.at

### ENERGETISCHE KENNDATEN:

Energiekennzahl/Heizwärmebedarf: 20,3 kWh/m<sup>2</sup>a gemäss PHPP (Passivhaus Projektierungs Paket)

Heizlast: 19,4 W/m<sup>2</sup>

Luftdichtheitmessung: n<sub>50</sub>=0,8/h

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PROJEKTDATENBLATT - 2:

### U-Werte:

Außenwand	0,14 W/m <sup>2</sup> K
Dach	0,12 W/m <sup>2</sup> K
Kellerdecke /Boden	0,17 W/m <sup>2</sup> K
Verglasung	0,6 W/m <sup>2</sup> K
Gesamtfenster U <sub>w</sub>	0,8 W/m <sup>2</sup> K

### HAUSTECHNIK:

#### Lüftungssystem:

- Gerät: WHR G90 BR, Hersteller: J.E. Stork Ventilatoren
- 1 Gerät/Wohneinheit
- Kollektorgang zur Luftvorwärmung/kühlung
- Erdkollektorleitungen

#### Energieversorgung:

- Solarenergie
- Pelletsheizung
- Gasnachheizung im Sommerbetrieb

#### Ökologische Aspekte:

- Regenwassernutzung (130 m<sup>3</sup> Zisterne) für Toilette, Garten und Waschmaschine
- Zentrale Waschküche mit Solar- und Regenwassergespeisten Waschmaschinen
- Ökologisch vertretbare Baustoffe nach den Kriterien des IBO (Österr. Institut für Baubiologie- und ökologie)

### OBJEKTKOSTEN:

Projektnettoerrichtungskosten: 4,5 Mio. Euro

- Die Baukosten inkludieren 335 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume, ca. 700 m<sup>2</sup> Glas-Erschließungsgänge und 490 m<sup>2</sup> Keller sowie ein zusätzliches Atelier
- Passivhausförderung lt. NÖ WBF
- Mietkaufvariante

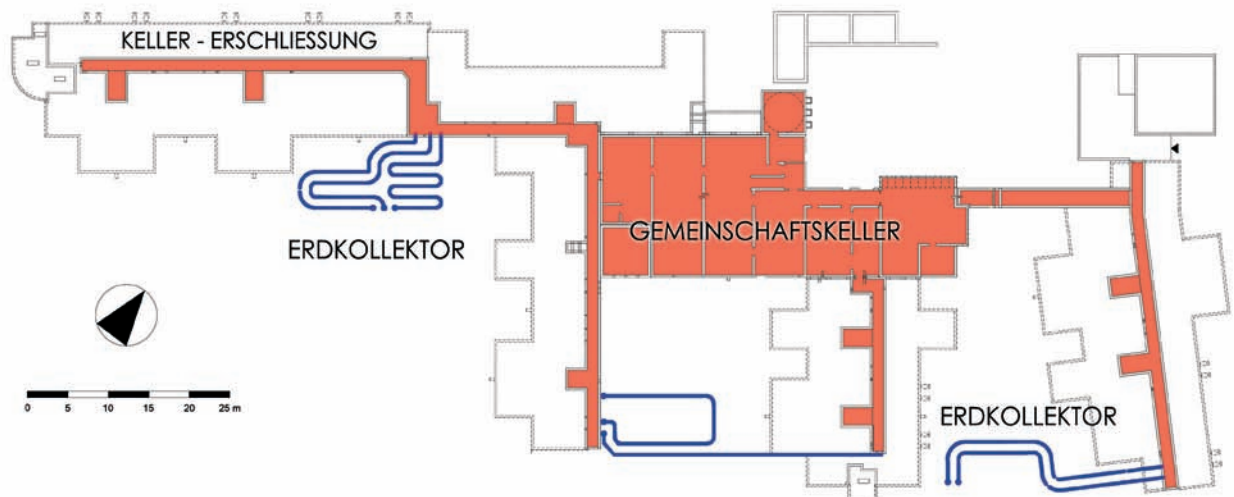
**LINKS ZUR OBJEKTPRÄSENTATION:** [www.derlebensraum.com](http://www.derlebensraum.com)

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PROJEKTDATENBLATT - 3:

### LÜFTUNGSSYSTEM



Ansaugstutzen Erdkollektor



Kollektorgang mit Druckrohren, Entwässerungs- und elektrischen Versorgungsleitungen



Lüftungsgerät mit Wärmetauscher



Lüftungsventil



Fortluftgitter

### SONNENKOLLEKTOREN ÜBER GEMEINSCHAFTSRAUM



Zuleitung Solaranlage



Pufferspeicher



Pufferspeicher

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PROJEKTDATENBLATT - 4:

### PELLETSHEIZUNG



### REGENWASSERSAMMELSYSTEM/TRINKWASSERBRUNNEN



# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PLANER:

### ARCHITEKT:

Mag.arch.Ing. Helmut DEUBNER  
Hochwaldstraße 37/5a  
2230 Gänserndorf-Süd

Tel. 02282/702 89-0  
Fax Dw. 8  
office@atelierdeubner.at

### HOLZBAU-KONSULENT:

DI. Heinz Geza AMBROZY  
Schönburgstr. 7/15  
1040 Wien

Tel.+Fax: 01/505 88 50  
0699/113 13 975  
ambrozy@gmx.at

### STATIK:

DI. Gerald GALLASCH  
Goldschlagstr. 36/33  
1150 Wien  
DI. Robert SALZER  
Bergerhöhe 1  
3192 Hohenberg

Tel. 01/982 64 82  
Fax 789 09 24  
gld.gallasch@aon.at  
Tel.+Fax 02767/8272  
0664/11 66 416  
robert.salzer@pgv.at

### ELEKTROPLANUNG:

Firma CADPLAN  
Herr Hollinger  
Postfach 23  
2340 Mödling

Tel. 02236/86 115  
Fax Dw. 1  
0664/380 25 19  
hermann.hollinger@cadplan.at

### PLANUNG HLS-INSTALLATION:

TB KÄFERHAUS GmbH.  
Dr. Jochen Käferhaus  
Neustadlgasse 9  
2301 Langenzersdorf

Tel. 02244/54 63  
Fax Dw. 14  
kaeferhaus@aon.at

### BAUPHYSIK-KONSULENT:

DI. Thomas ZELGER  
Inst. für Baubiologie- und  
ökologie GmbH.  
Alserbachstr. 5/8  
1090 Wien

Tel. 01/319 20 05-16  
Fax Dw. 50  
0699/131 92 007  
tzelger@ibo.at

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## BAUFIRMEN - 1:

### BAUMEISTER:

LEITZINGER GesmbH.  
Tullner Strasse 46  
3451 Michelhausen

Tel. 02275/59 62  
Fax Dw. 9  
leitzinger@24on.cc

### HOLZBAUFIRMA:

GRAF HOLZTECHNIK GesmbH.  
Hr. Ing. Wandler  
DI. Bauer, Ing. Rohrmüller  
Hr. Kiesel (0664/619 79 41)  
Industriestraße 1  
3580 Horn

Tel. 02982/41 21  
Fax Dw. 6060  
Kl. 6033  
Kl. 6014  
0664/619 79 31  
graf.holz@wvnet.at

### SPENGLER, DACH,- UND SCHWARZDECKER:

SPITZER GesmbH.  
Hr. Klammler  
Betriebsstraße 5  
2283 Oeynhausen

Tel. 02252/42 530  
Fax Dw. 18  
0664/837 23 25  
traiskirchen@spitzerdach.at

### SCHLOSSERARBEITEN:

Firma Walter ADAMEK  
Edgar-Weyrichgasse 7  
2283 Obersiebenbrunn

Tel. 02286/22 81  
Fax 26 69  
0664 / 124 79 19  
c.adamek@kabsi.at

### BAUTISCHLER:

Franz GERLICH GesmbH.  
Hauptstrasse 118  
3100 St. Pölten-Stattersdorf

Tel. 02742/252 90 40  
Fax 02742/252 927  
office@gerlichfenster.at

### GLASER:

Firma PETSCHENIG  
Glastc Ges.m.b.H. & CoKG  
Hr. Schuh, Hr. Ferna  
Raasdorferstrasse 22  
2285 Leopoldsdorf

Tel. 02216/22 66  
Fax Dw. 44, 14  
office@petschenig.com

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## BAUFIRMEN - 2:

### ELEKTROINSTALLATION:

Firma LEGERER GesmbH.  
DI. Wogowitsch  
Bahnstrasse 9  
2230 Gänserndorf

Tel. 02282/85 38  
Fax Dw. 75  
0699/10 45 62 42  
legerer@utanet.at

### SONNENKOLLEKTOREN:

Firma SONNENKRAFT  
Österreich Vertriebs-GesmbH.  
9300 St. Veit/Glan

Tel. 04212/45 010  
office@sonnenkraft.com

### HAUSTECHNIK:

Firma KAUSL GesmbH.  
Energiesysteme-Baddesign  
Herr Weissensteiner  
Ötz 51  
3622 Mühldorf

Tel. 02713/84 24-16  
Fax Dw. 20  
0676/84 66 15 32  
technik@kausl.com

### ESTRICH:

Firma Alois LENTNER GesmbH.  
Herr Schmid  
A.Lutterstrasse 14  
2514 Traiskirchen

Tel. 02252/50 84 60  
Fax 50 84 35  
0664 /322 56 77  
Herr Braun: 0664/357 37 56

### PERLITH-VERLEGUNG:

Firma TASSO  
Herr PLASZEWSKI  
Sedlitzkygasse 14/39  
1110 Wien

Tel.+Fax 01/971 66 84  
0676/74 85 444  
0676/38 34 713

Herr TRZESNIEWSKI  
Spengergasse 46  
1050 Wien

Tel.+Fax 01/971 66 84  
0676/52 44 784  
tasso100@interia.pl

### STIEGENBAU:

Firma MIKULECKY  
Himbergerstrasse 78  
2320 Schwechat

Tel. 01/707 73 80  
Fax Dw. 1  
s.mikulecky@mikulecky.at

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## BAUFIRMEN - 3:

### SICHTMAUERWERK:

Firma STRELA BAU GesmbH.  
Sandleitengasse 15-17/16  
1160 Wien

Tel. 01/480 26 06-1  
Fax Dw. 6  
0664/422 94 49

### LEHMPUTZ:

Firma AUTHRIED  
Badgasse 32  
3710 Ziersdorf

Tel. + Fax 02956/34 00  
0676/38 42 099  
www.lehm.at

### TROCKENBAU:

Firma DVORAK GesmbH.  
Seebarnnerstrasse 10a  
2100 Stetten

Tel. 02262/73 808  
Fax Dw. 0  
0664/28 41 042  
office@akustikbaudvorak.com

### HOLZFUSSBÖDEN:

Firma GASTER GesmbH.  
Herr Ing. Pyringer  
Dr. Karl-Renner-Platz 1  
2514 Traiskirchen

Tel. 02252/52 441-12  
Fax 54 130  
0664 /314 72 47  
michael.pyringer@gaster.at

### MALERARBEITEN:

Farbwerkstatt REITER-BISCHOF OEG  
Leopold-Ernstgasse 27/4  
1170 Wien

0664/495 48 99  
0650/62 05 793  
farbwerkstatt@gmx.at

### BELEUCHTUNGSKÖRPER:

Firma ZUMTOBEL STAFF  
Lasallestrasse 7a  
1020 Wien

Tel. 01/258 26 01-32  
Fax Dw. 51  
0664/415 55 27  
vertrieboesterreich@zumtobel  
staff.co.at

### WASCHKÜCHENEINRICHTUNG:

Firma MIELE  
Oberlaaerstrasse 250  
1101 Wien

Tel. 050/800 83 473  
Fax 050/800 783 473  
0664/122 67 32

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

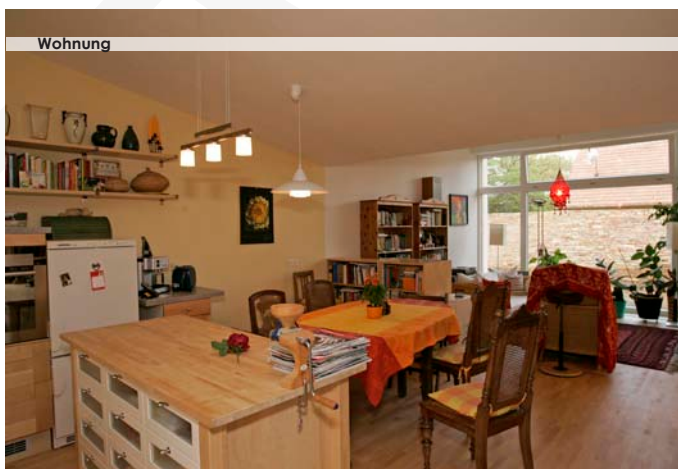
## BILDERGALERIE - 1:



# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## BILDERGALERIE - 2:



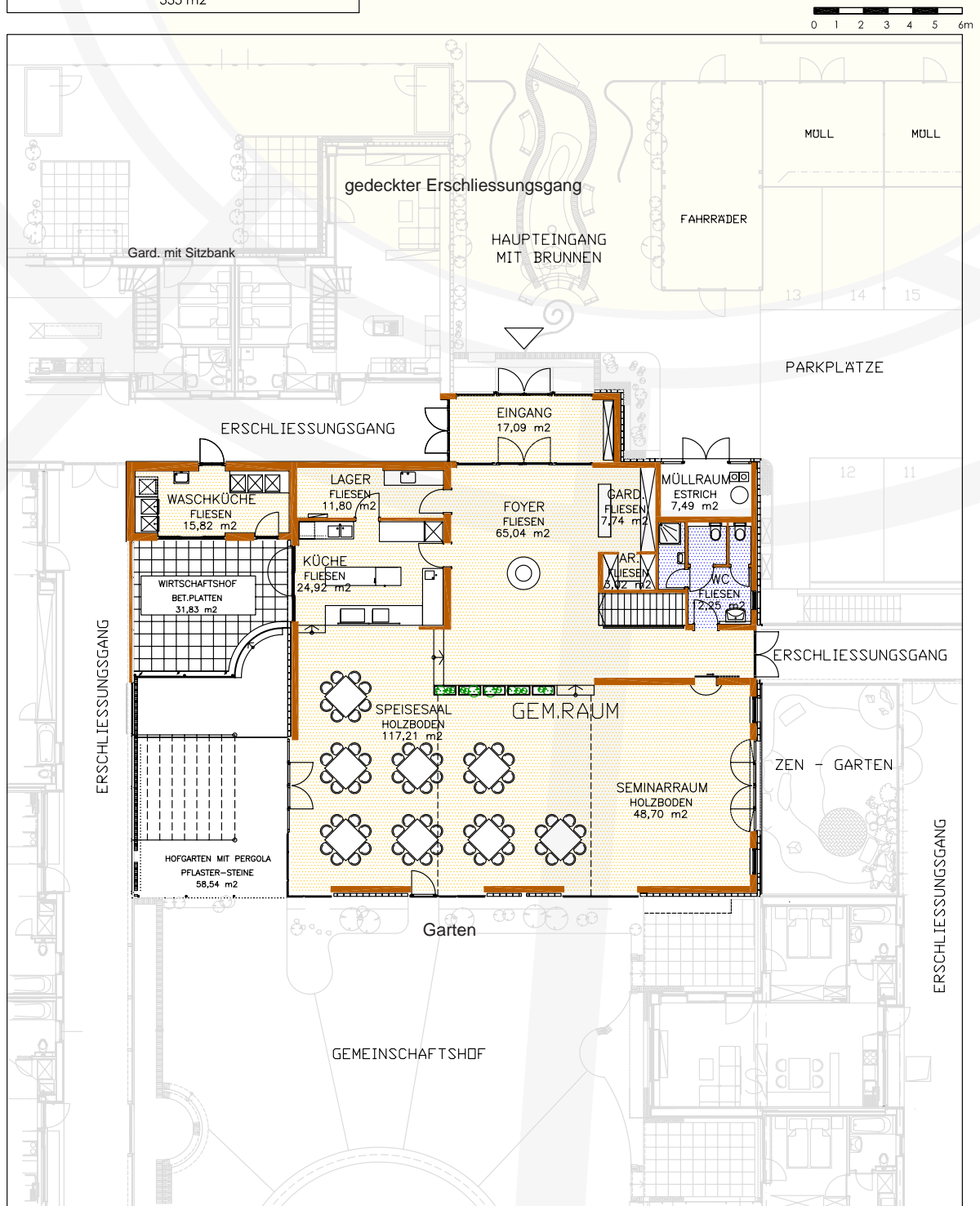
# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PLÄNE - 1:

### GEMEINSCHAFTSRÄUME

335 m<sup>2</sup>

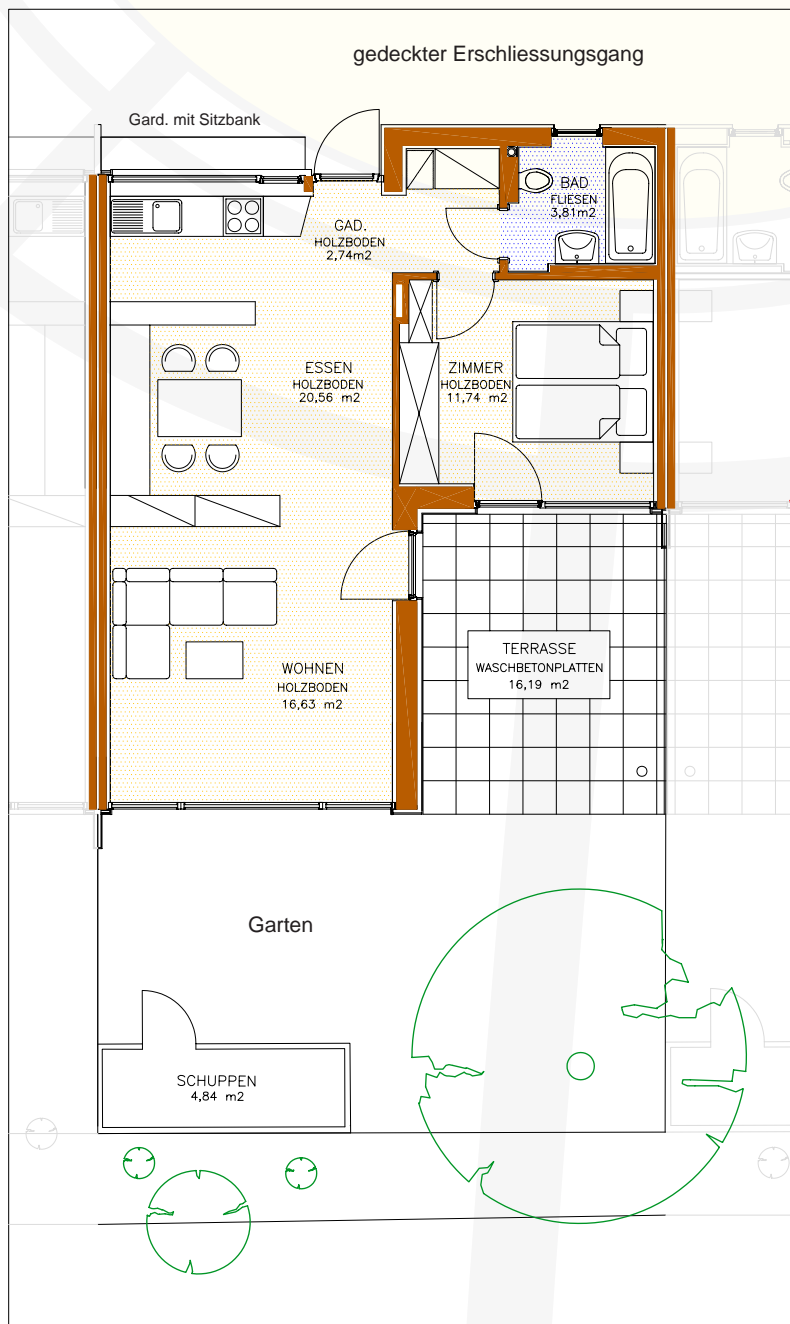
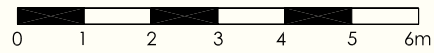


# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PLÄNE - 2:

**TOP 4**  
TYP A3  
55,30 m<sup>2</sup>



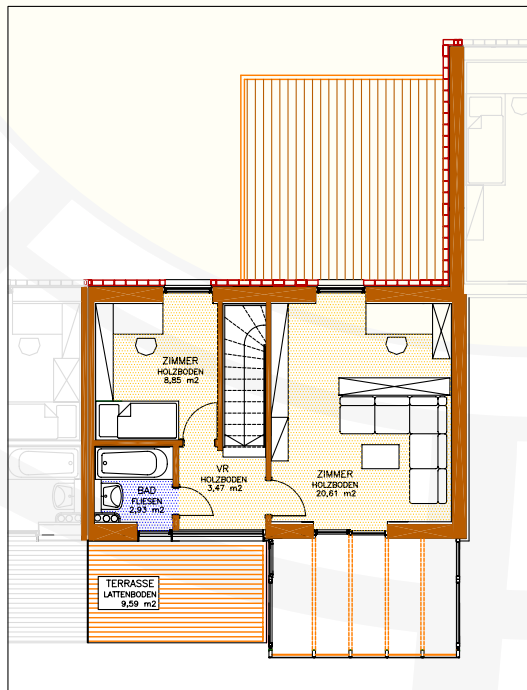
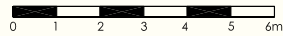
EG

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

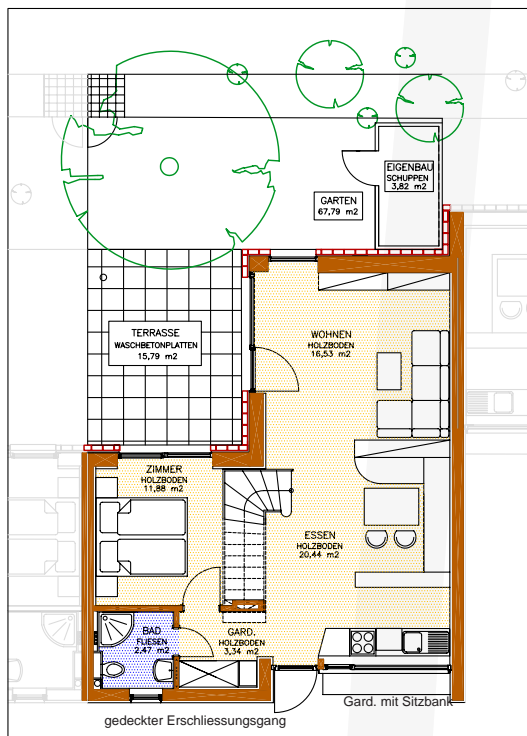
2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PLÄNE - 3:

**TOP 19**  
TYP B1  
90,64 m<sup>2</sup>



OG



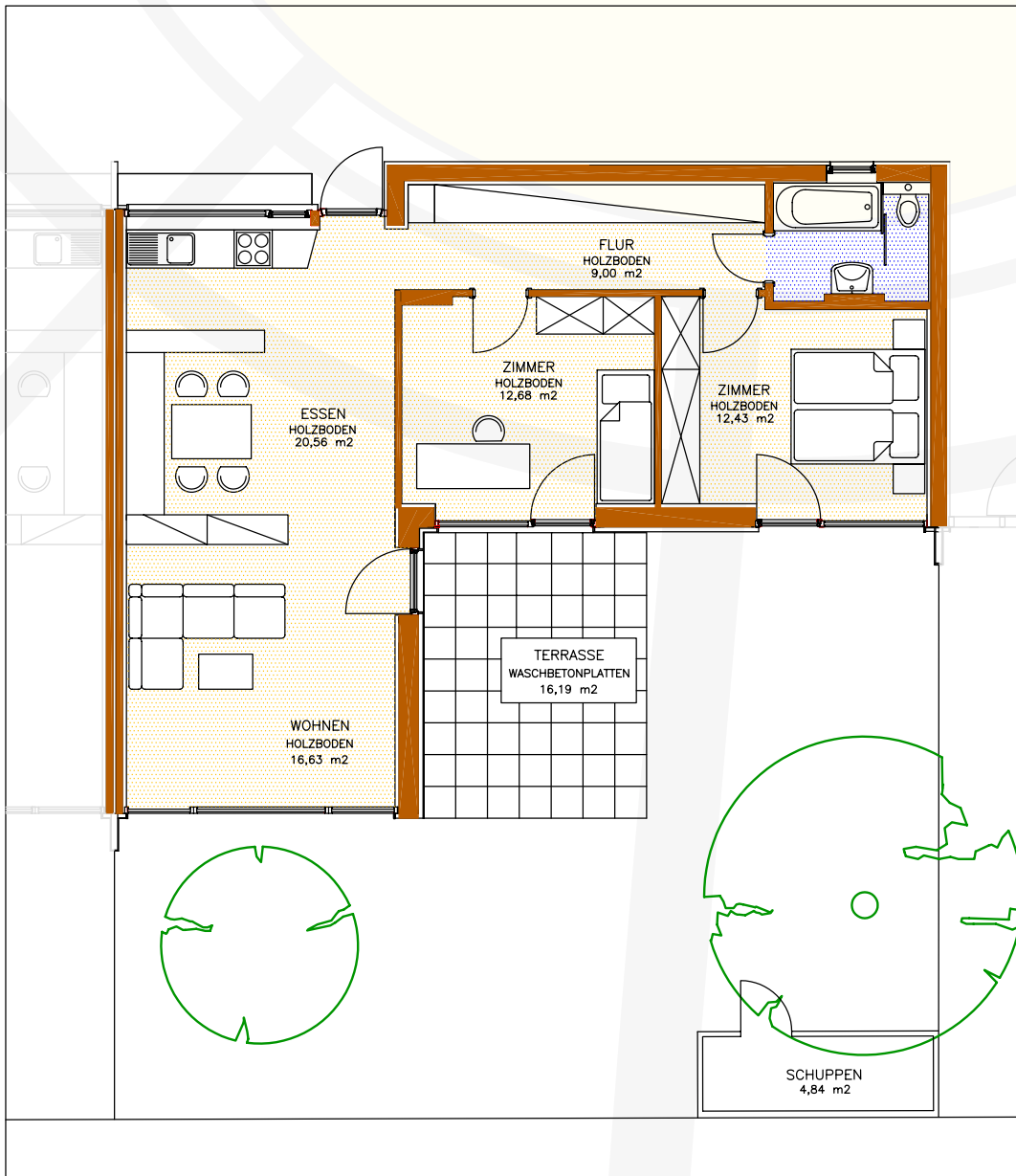
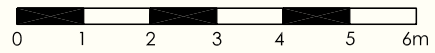
EG

# - SIEDLUNGSPROJEKT LEBENSRAUM -

2005, NEUBAU, GÄNSERNDORF-SÜD/NÖ

## PLÄNE - 4:

**TOP 8**  
TYP A1  
76,83 m<sup>2</sup>



EG

