
Projekt

B.R.O.T. Pressbaum
Haitzawinkel 11g, 3021 Pressbaum

Bauherr und Bauträger

Verein Gemeinschaft B.R.O.T.
Pressbaum

Architektur und partizipative Raumentwicklung

nonconform ZT GmbH, Wien
nonconform.at

Projektdaten

Grundstücksgröße: ca. 14.000 m²
11 Wohngebäude, davon ein
Gemeinschaftshaus
Wohnnutzfläche: 3046 m² + 270 m²
Gemeinschaftsflächen

Projekttablauf

Planungsbeginn 06/2014
Baubeginn 01/2017
Fertigstellung 03/2018

Ausführung Wohnhäuser

- Wärme gedämmte
Stahlbetonfundamentplatten –
(ohne Unterkellerung)
- Vorfabrizierter Holzleichtbau mit
Zellulosedämmung –
Holzfenstertüren – hinterlüftete
Lärchenholzfassade
- Geschoßdecken, Untersicht mit
sichtbarem Kreuzlagenholz
- Raumhöhe 270 cm, Maisonette OG
255 cm, Gemeinschaftsraum 300 cm
- Innenausstattung:
Holzparkettboden,
gipskartonbepunktete
Zwischenwände



Alle Fotos: © Kurt Hörbat



Die im Passivhausstandard konzipierte Wohnhausanlage wurde in Holzleichtbauweise errichtet.

Vertikale Lärchenholzbretter bilden die hinterlüfteten Fassaden der Baukörper.

Gemeinsam planen und wohnen

Wohngemeinschaft B.R.O.T. Pressbaum, NÖ / nonconform Architektur

Begegnen, Reden, Offensein und Teilen – ganz dem Gemeinwohl gewidmet wohnen etwa hundert Personen seit 2018 in einem Gemeinschaftshaus in Pressbaum, zwanzig Kilometer westlich von Wien. Jungfamilien, Paaren und Singles unterschiedlichen Alters haben sich zu einer Baugruppe zusammengefunden, deren Name B.R.O.T. diese vier Prinzipien im Titel trägt. Ihre Vision war eine bunte Gemeinschaft von Menschen mit verschiedenen Lebensformen, in der sich alle zu Hause fühlen sollten. Das Wiener Architekturbüro nonconform, in partizipativem Planen erfahren, begleitete die Baugruppe in einem intensiven Prozess mit vielen Gesprächen, Workshops und Diskussions-

runden und mithilfe einer eigens entwickelten Methode bei der Planung der Wohnhausanlage. Um den nicht geschulten Mitplanern bei der Umsetzung ihrer Vorstellungen zu helfen, wurden Modelle gebaut, Räume mithilfe von Aufstellern simuliert und Materialien zum Anfassen bereitgestellt.

Gemeinschaftsräume

Das neue Dorf auf einem 14.000 Quadratmeter großen Grundstück besteht aus zehn zwei- und dreigeschoßigen Wohngebäuden mit jeweils zwei zusammenlegbaren Wohnungen, die sich in zwei Reihen entlang der Hangneigung um einen zentralen →

—
WOHNFORMEN





Das neue Dorf besteht aus zehn zwei- und dreigeschoßigen Wohngebäuden.



Lageplan

Dorfplatz gruppieren. Zwischen den beiden Baureihen verläuft ein Weg, über den die Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gesamtnutzfläche von rund 3000 Quadratmetern erschlossen werden. Knapp ein Zehntel der Wohnfläche, so wollten es die Mitglieder der Baugruppe, sollte der gemeinschaftlichen Nutzung dienen. Es gibt ein eigenes Gemeinschaftshaus, einen Veranstaltungsraum, eine Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsräume sowie eine Gästewohnung. Die Bewohner dachten auch sozial: Es gelang ihnen, Geld zu sammeln, um eine Wohnung für eine Flüchtlingsfamilie zur Verfügung zu stellen.

Jungfamilien, Paare und Singles unterschiedlichen Alters haben sich zu einer Baugruppe zusammengefunden.

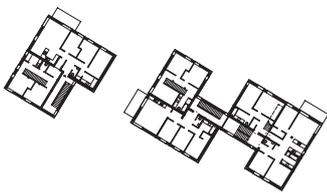
Naturbelassen und urban

Wichtig war den Bewohnern und den Architekten einerseits, dass die Gemeinschaft durch Blickbeziehungen gefördert wird, andererseits sollte auch Privatheit gewährleistet sein. Die Architekten versetzten die Baukörper so, dass kleine Höfe entstanden, die den Blick auf den Dorfplatz, aber auch in die umgebende Landschaft freigeben. Bauökologische Kriterien waren ebenfalls ein Thema, nach Abwägung mehrerer Alternativen entschied man sich für die im Passivhausstandard konzipierte Wohnhausanlage in Holzleichtbauweise mit Zellulose-dämmung und sichtbaren Massivholzdecken. Nur das Gemeinschaftsgebäude am Dorfplatz wurde aufgrund der Hanglage als



WOHNFORMEN

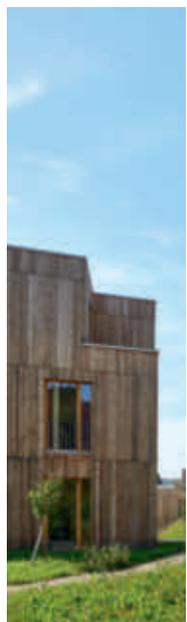
Die Raumhöhe der Wohngebäude beträgt 2,70 Meter, die Wohnräume sind mit Holzparkettböden ausgestattet.



Grundriss Obergeschoß (Ausschnitt)



Grundriss Erdgeschoß



Alle Pläne: © nonconform Architektur

GEMEINSCHAFTSWOHNEN



Stahlbetonbau ausgeführt. Die Raumhöhe der Wohngebäude beträgt 2,70 Meter, im Gemeinschaftsraum sind es sogar drei Meter. Die Wohnräume sind mit Holzparkettböden ausgestattet.

Vertikale Lärchenholzbretter bilden die hinterlüfteten Fassaden der Baukörper. Ihre naturbelassene Erscheinung – mal hell, mal dunkler, Astlöcher und Maserungen bewusst zeigend – verleiht den Gebäuden einen natürlichen Charme und harmonisiert mit ihrer Umgebung, ohne sich zu sehr ins Rustikale zu verlieren. Die Architektursprache bleibt modern, klar und urban. •