B.R.O.T. Pressbaum, Austria

Für 30 % mehr Menschen
und 45 % weniger versiegelte
Bodenfläche.
For 30 % more people and
45 % less sealed soil surface.

B.R.O.T.
Pressbaum, Austria

Architektur & partizipative Planung/Architecture & Participatory Planning: nonconform ZT GmbH, Vienna
Auftraggeber/Client: Verein Gemeinschaft B.R.O.T. – Pressbaum
Nutzfläche/Size: 3300 m²
Fertigstellung/Completion: 2018

Weitere Beteiligte/Other participants:
Holzbau & Teil-GU/Timber Construction & Partial GC: Weissenseer Holz-System-Bau GmbH, Greifenburg
Gebäudetechnik/Building Technology: S&P climadesign GmbH Büro für technische Gebäudeausrüstung, Herzogenburg
Bauphysik/Building Physics: Schöberl & Pöll GmbH, Vienna
Fotos/Photos: Kurt Hörbst, Vienna (p. 150/151; p. 152, top & middle left, bottom right); nonconform ZT GmbH, Vienna (all other photos)

Holzleichtbauweise mit Zellulosedämmung.
Lightweight timber construction
with cellulose insulation.

Partizipativer Planungsprozess mit
der ganzen Baugruppe.
Participatory planning process with
the whole cohousing community.

Lageplan B.R.O.T.
Gemeinschaftswohnprojekt.
Site map B.R.O.T.
communal residential project.

Gebäudeanordnung,
die Gemeinschaft ermöglicht
und unterstützt.
A building arrangement allowing
and supporting community life.

Partizipative Planung für ein Gemeinschaftswohnprojekt

Die Baugruppe B.R.O.T. steht für Begegnen, Reden, Offensein und Teilen. Sie hat sich ein Leben auf dem Land verwirklicht und ein ökosoziales soziokratisches Gemeinschaftswohnprojekt im Wienerwald, 20 Kilometer westlich von Wien, umgesetzt. Etwa 100 Menschen leben die Vision einer generationenübergreifenden gemeinschaftlichen Koexistenz und des verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen. Die Gruppe legte großen Wert auf ihren ökologischen Fußabdruck.

Dank eines dreijährigen partizipativen Planungsprozesses konnten die ganzheitlichen Ansprüche umgesetzt werden. Es entstanden zehn Wohnhäuser in Holzleichtbauweise mit Zellulosedämmung und sichtbaren Massivholzdecken. Die versetzte Anordnung der Gebäude ermöglichte kleine Höfe, die trotz des Blicks auf den Dorfplatz und die umliegende Landschaft Privatsphäre erzeugen. Lediglich das Gemeinschaftsgebäude wurde aufgrund der Hanglage aus Stahlbeton errichtet. Eine Wohneinheit wurde außerdem für eine Flüchtlingsfamilie frei gehalten und erfolgreich über Crowdfunding finanziert.

Heizenergie- und Warmwasserversorgung erfolgen autark über eine Hackschnitzelanlage, die mit Holz aus dem umliegenden Wienerwald betrieben wird. Im Sommer unterstützen Sonnenkollektoren auf den Dächern die Warmwassererzeugung. 75 Prozent des Strombedarfs werden durch Photovoltaik erzeugt, und zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird Regenwasser in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung sowie die Toilettenspülung genutzt.

Im Vergleich zur typischen Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und privaten Gärten ermöglichte das Projekt Platz für 30 Prozent mehr Menschen und versiegelt 45 Prozent weniger Bodenfläche.

Participatory planning for a communal residential project

The cohousing project B.R.O.T. stands for Begegnen (Encounter), Reden (Talk), Offensein (Be open) and Teilen (Share). The group has realised a life in the countryside and created an eco-social, sociocratic communal residential project in the Wienerwald, 20 kilometres to the west of Vienna. Around 100 people are living the vision of an intergenerational communal cohabitation and the responsible handling of resources. The group attaches great importance to its ecological footprint.

Thanks to a three-year participatory planning process, it was possible to implement these holistic aspirations. The result were ten residential houses carried by a lightweight timber construction with cellulose insulation and visible solid wood ceilings. The offset arrangement of the buildings allowed small courtyards enabling privacy, despite the view of the village square and the surrounding landscape. Only the communal building was built of reinforced concrete due to its location on a slope. One residential unit was also kept available for a refugee family and successfully financed through crowdfunding.

Heating energy and hot water supplies are autonomous through a wood chip system, operated with wood from the surrounding Wienerwald. In summer, solar collectors on the roofs support hot water generation. 75 percent of the electricity requirement is generated through a photovoltaic installation and, in order to reduce the use of drinking water, rainwater is collected in cisterns and used for irrigating the garden and flushing toilets.

Compared to the typical residential development with single-family houses and private gardens, the project provided space for 30 percent more people and seals 45 percent less of soil surface.