

WOHNPROJECT WIEN

WOHNPROJECT
WIEN

progettisti
**EINSZUEINS
ARCHITEKTUR**

luogo
VIENNA

A

data
2011/2013

dati dimensionali

SUPERFICIE TOTALE COSTRUITA **6.240 m2**

- DI CUI RESIDENZIALE **69%**
- DI CUI AREE PUBBLICHE **15%**
- DI CUI SERVIZI **8%**
- DI CUI COMMERCIALE O TERZIARIO **8%**

NUMERO E TIPOLOGIE DI UNITA' RESIDENZIALI

39 appartamenti tradizionali
3 appartamenti per ospiti o cedibili in locazione a persone non appartenenti alla associazione

TIPOLOGIA

N

PERMANENZA

P

CONDIVISIONE

2/4

VALENZA
SPAZIALE

3

VALENZA
STRATEGICA

3

Le schede progetto sono catalogate in base ai seguenti parametri

TIPOLOGIA DI INTERVENTO indica se l'intervento è

N- NUOVA COSTRUZIONE
R- RIUSO DI PREESISTENZA
A- AMPLIAMENTO

TEMPO DI PERMANENZA rende conto di una ipotetica previsione di permanenza dell'abitante all'interno della struttura considerata, valutabile come

T- TEMPORANEO (per strutture di tipo emergenziale o temporaneo, con permanenza ipotetica prevista di tipo mensile: 0/12 mesi)

C- CICLICO (per strutture di carattere stabile ma con permanenza ipotetica prevista di tipo ciclico: 1/5 anni)

P- PERMANENTE (per strutture di carattere stabile e con permanenza ipotetica prevista a carattere inoltrato: +5 anni)

QUOTA DI CONDIVISIONE rende conto della quantità di spazi e servizi di tipo collettivo e comunitario presenti nella struttura rispetto al totale. Il parametro è misurato in una scala da 0 a 4 dove 4 rappresenta il valore di maggior presenza di spazi condivisi

VALENZA SPAZIALE rende conto della qualità dell'intervento rispetto all'innovazione e l'efficienza spaziale degli ambienti di tipo collettivo e comunitario; l'innovazione tipologica negli ambienti residenziali; la qualità dell'inserimento urbano; la generale qualità architettonica dell'intervento. Il parametro è misurato in una scala da 0 a 3 dove 3 rappresenta il valore di maggior qualità

VALENZA STRATEGICA rende conto della qualità dell'intervento rispetto all'innovazione e l'efficienza nelle strategie di finanziamento e gestione. Il parametro è misurato in una scala da 0 a 3 dove 3 rappresenta il valore di maggior qualità

NUMERO
SCHEDA

1

dati economici

COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE: **6.500.000 EURO**

REGIME PROPRIETARIO: **proprietà privata condivisa**

PROMOTORE: **VEREIN WOHNPROJEKT WIEN, cooperativa privata**

GESTORE: **VEREIN WOHNPROJEKT WIEN, cooperativa privata**

FINANZIATORE: **SCHWARZATAL HOUSING ASSOCIATION**

sostenibilità
economica

COSTO DI COSTRUZIONE: **per la partenza del progetto ogni associato ha aderito versando in un fondo privato una quota iniziale di 570 euro/mq, per finanziare i costi di costruzione**

COSTO DI VENDITA E/O LOCAZIONE: **il prezzo di locazione è contenuto nella soglia di 10euro/mq mensili**

STRATEGIA DI FINANZIAMENTO: **cohousing con contributo pubblico. La cooperativa è stata finanziata con quote di ingresso per l'acquisizione di porzioni di proprietà da parte dei futuri abitanti. Dal 2013 il complesso è in uso come una proprietà privata condivisa. La WOHNPROJECT WIEN opera come associazione proprietaria e ente di gestione del manufatto. Il complesso è immissibile sul mercato solo in blocco mentre i singoli appartamenti non possono essere venduti dai residenti; in caso di uscita dalla associazione la proprietà torna alla stessa**

sostenibilità
sociale

TIPOLOGIE DI UTENTI: **famiglie**

REGOLE DI VENDITA E/O ASSEGNAZIONE: **il complesso si basa su un modello "sociocratico" come unica forma decisionale e organizzativa degli abitanti. L'assegnazione degli appartamenti avviene tramite un workshop**

PROTEZIONE DELLE CATEGORIE SVANTAGGIATE: **il complesso autofinanzia due appartamenti solidali per coloro che non potrebbero aderire al progetto secondo la formula economica prevista. Gli appartamenti hanno un tasso di affitto ridotto e specifiche regole di allocazione e sono rivolti a rifugiati, famiglie monoparentali, studenti...**

COINVOLGIMENTO DEGLI ABITANTI NEL PROCESSO EDILIZIO E GESTIONALE: **l'auto-organizzazione e autodeterminazione della comunità è il cuore centrale dell'operazione sotto ogni punto di vista. Fin dalla fase di progetto, con la prefigurazione del layout degli appartamenti e degli spazi comuni da parte degli abitanti, poi con la creazione di un sistema di mobilità comune e di un orto e non meno con un regime proprietario condiviso dell'intero edificio e non dei singoli appartamenti. Gli abitanti si sono inoltre impegnati a fornire 11 ore di lavoro mensile ciascuno per la manutenzione e gestione degli spazi e servizi comuni.**

sostenibilità
edilizia

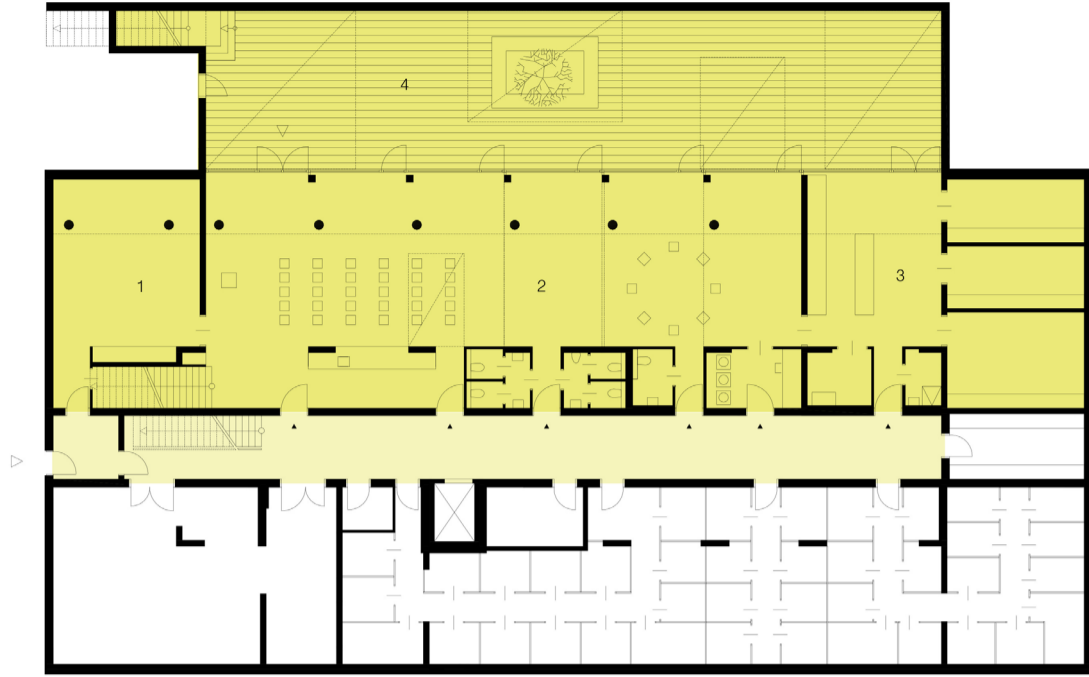
MIX FUNZIONALE: **presenza di più funzioni. Caffè e negozio aperti al quartiere. Sale cedibili in locazione per eventi e attività. 3 appartamenti per ospiti o affittabili.**

SPAZI CONDIVISI: **sale attività, tetto giardino**

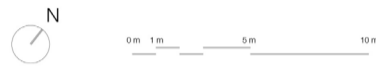
TECNICHE E STRATEGIE PER IL RISPARMIO ENERGETICO: **fotovoltaico, facciata ventilata**



P-1



- 1- SALA PROVE
- 2- SALA EVENTI POLIVALENTE
- 3- LAVORATORIO
- 4- CORTILE

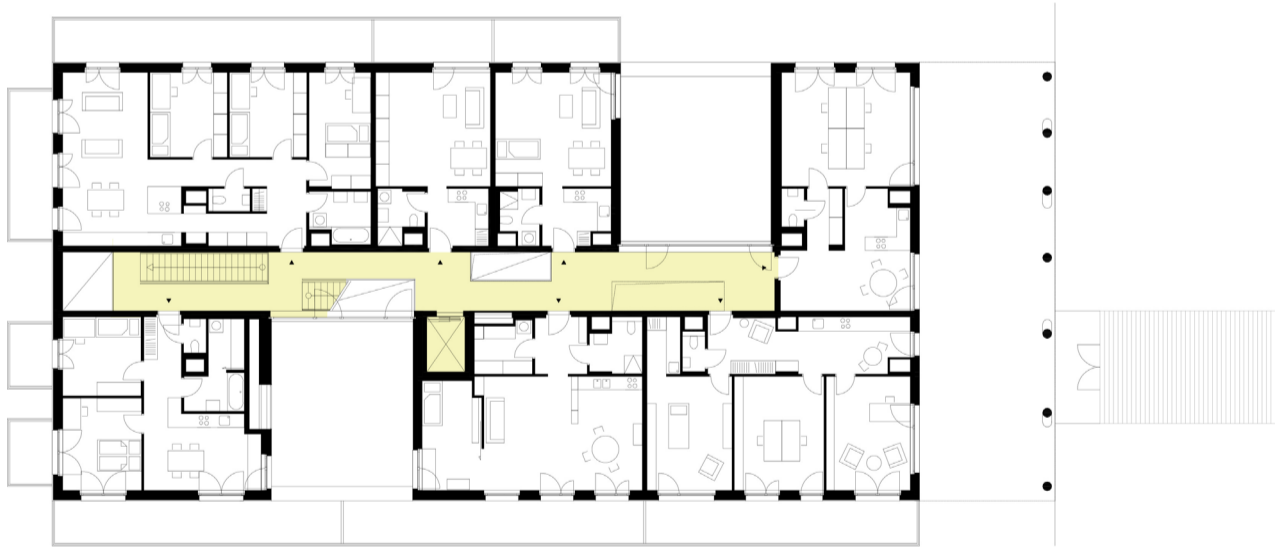


PT

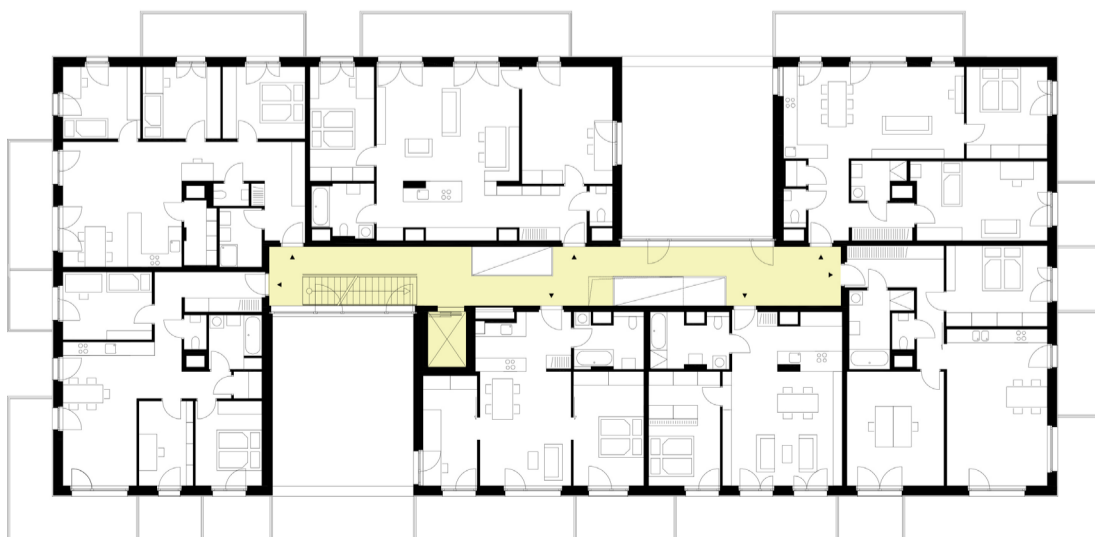


- 1- INGRESSO
- 2- SALA LAVORO
- 3- SALA BICI
- 4- SALA GIOCHI PER BAMBINI
- 5- CUCINA COMUNE
- 6- SALA LAVORO CON CUCINA

P 1



P 2



SOLUZIONI INNOVATIVE
E VARIABILI NEL
TRATTAMENTO DEGLI
SPAZI DISTRIBUTIVI

VARIETA TIPOLOGICA
DEGLI APPARTAMENTI

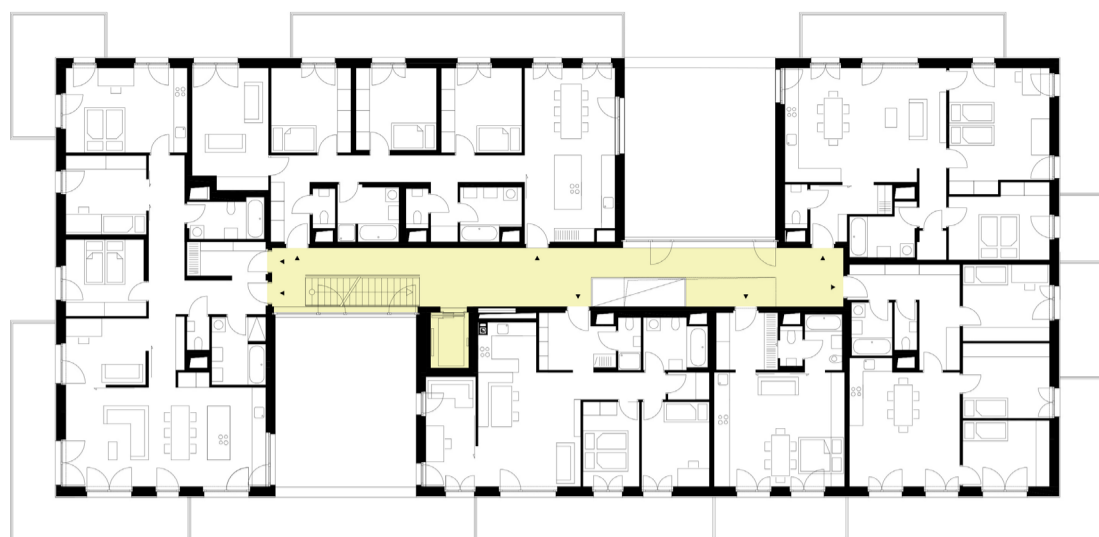
VARIETA DIMENSIONALE
DEGLI APPARTAMENTI

POSSIBILITA DI
VARIAZIONI DISTRIBUTIVE
DEGLI APPARTAMENTI
GIA PREFIGURATE DAL
PROGETTO

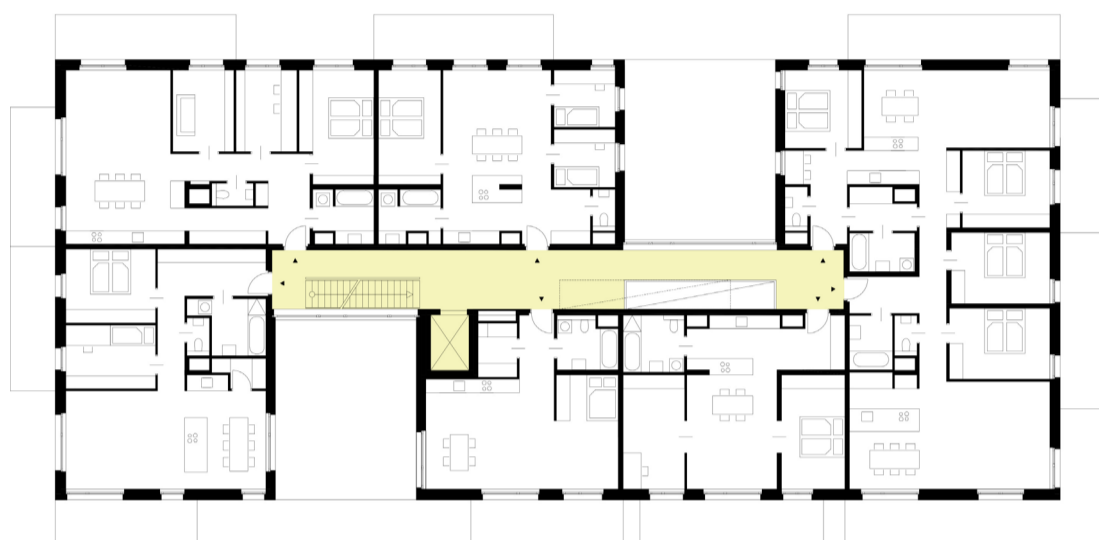
SPAZI CONDIVISI AD OGNI
LIVELLO ESCLUSI QUELLI
DISTRIBUTIVI

APPARTAMENTI SPECIALI

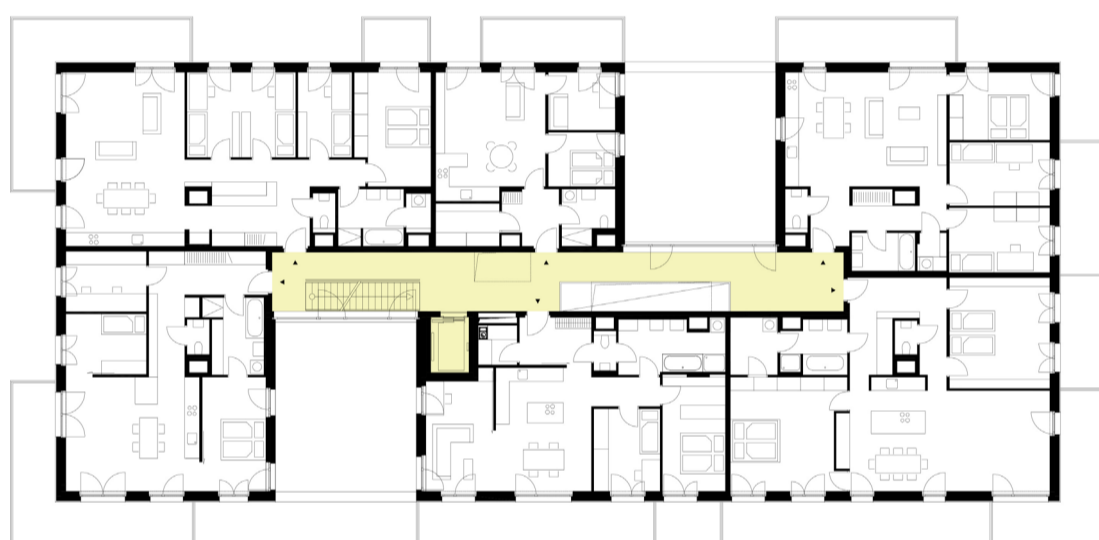
P 3



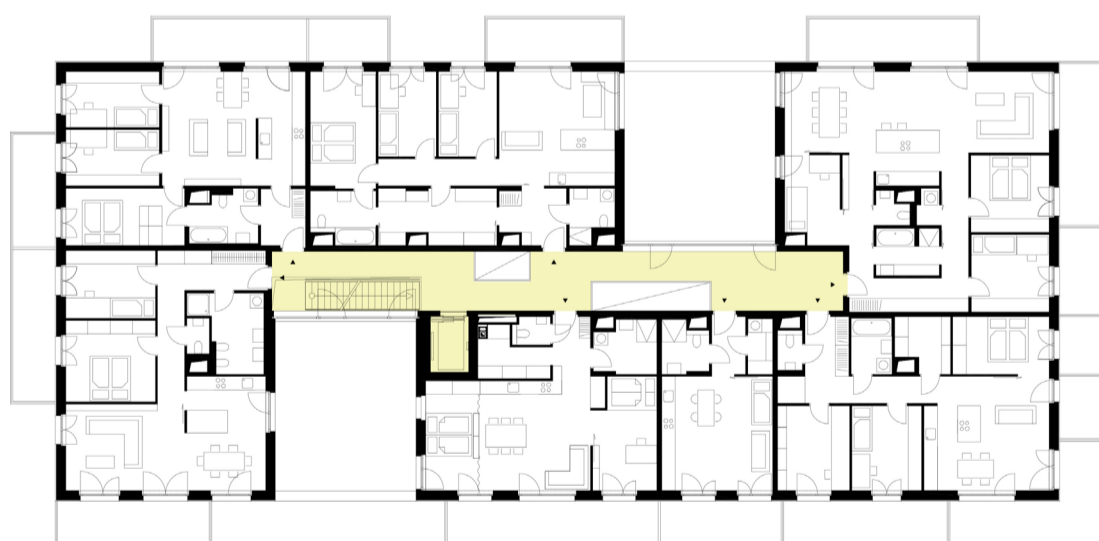
P 4



P 5



P 6



COP



- 1- APPARTAMENTO OSPITI
- 2- BIBLIOTECA
- 3- SAUNA
- 4- SALA GIOCHI PER BAMBINI
- 5- TERRAZZA COMUNE

NUMERO
SCHEDA

1

Gemeinschaftsräume Wohnen mit uns!

