

**F2289:            Gemeinschaftliches Wohnen in alten Ortskernen**

**Einreicher:**    **DI Susanne Staller**, Dr. Heide Studer, tilia staller.studer OG  
DI Werner Rabl, Öko Bau-Team

**Mitwirkende ExpertInnen:** Dr. Constance Weiser, Architektur- und  
Baugruppenbegleitung  
Dr. Iris Kunze, Sozialwissenschaft

**Dauer:**        **18 Monate**

### **Projektabstract**

Immer mehr Menschen entdecken das Leben am Land in Verbindung mit gemeinschaftlichen Wohnformen als eine Lebensperspektive. Andererseits weisen viele alte Ortskerne in Niederösterreich Leerstände auf.

Ziel des Projektes ist es, die Potentiale der Integration von Gemeinschaftswohnprojekten in Ortskerne für die Mobilisierung von Leerständen aufzuzeigen. Dabei werden konkrete Umsetzungsprojekte initiiert und bei der Realisierung begleitet. Die gewonnenen Erfahrungen aus diesen Projekten werden im Sinne einer Aktionsforschung dokumentiert und sollen für ähnliche Gemeinschaftswohnprojekte in Ortskernen als Leitfaden dienen.

Die Durchführung des Projekts ist in 2 Phasen vorgesehen:

Phase 1: Vorbereitung

- Recherche zu Bedürfnissen von Gemeinschaftswohninitiativen, Interviews mit bestehenden Co-Housingprojekten, Zusammenstellung von Best-Practice-Beispielen.
- Erhebung von Potentialen und Bedarf in den Gemeinden, Leerstands-Recherche in Ortskernen, Gespräche mit GemeindevertreterInnen, EigentümerInnen und Ortsansässigen, Klärung der Rahmenbedingungen und der Ansprüche.
- Bildung von Projektteams - Vernetzung und Information der Beteiligten in Workshops zur Abstimmung der Erwartungen mit dem Ziel der Bildung konkreter „Projektteams“.

Phase 2: Unterstützungsphase

- Unterstützung von 2 „Projektteams“ durch Erhebung der Anliegen der Ortsbevölkerung und Vernetzung vor Ort, Konzepterstellung zur erfolgreichen Projektumsetzung, Entwicklung von beispielhaften Organisationsformen, Kooperation mit bestehenden Netzwerken, räumliches Konzept, Finanzierungstipps.
- Erstellung eines Leitfadens aus den Erfahrungen für die Umsetzung ähnlicher Projekte in anderen Gemeinden.

Es sollen Erfahrungen geschaffen werden, wie leerstehende alte Gebäude in Ortszentren durch Baugruppen genutzt und belebt werden können. Die Nutzung von Synergien und die Schaffung eines Mehrwerts für die Gemeinde und die Bevölkerung sind dabei wesentliche Nebenaspekte.

Für die Umsetzung des Projekts liegen LOIs vor von den Gemeinden Mistelbach, Velmsdorf und Korneuburg vor. Unterstützung wird von der NÖ Regional Weinviertel, der Regionalentwicklung Weinviertel Süd, der Leader Region Weinviertel Ost und Vereinen für Gemeinschaftswohnen angeboten. Die Erfahrungen aus den begleiteten Projekten sollen in den Gemeinden in Niederösterreich Impulse für die Umsetzung von Gemeinschaftswohnprojekten im eigenen Wirkungsbereich bringen.