NACHHALTIGE BAUKULTUR KÖNIGSBRUNN

Bundesministerium Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport

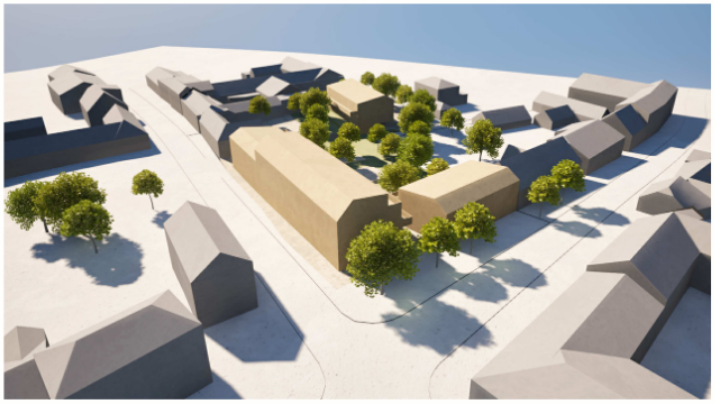
BAUEN UND WOHNEN in Königsbrunn/Wagram
GEMEINSCHAFTLICHES WOHNPROJEKT

Die in Österreich weit verbreitete Form des **Wohnens im Einfamilienhaus** gerät aus mehreren Gründen zunehmend unter Kritik. Sie gilt in Zeiten des Klimawandels, überbordender Baukosten und zunehmend flexibler Lebensentwürfe aus heutiger Sicht **nicht mehr als zukunftsfähig**. Zu hoch sind Flächenversiegelung und Energieverbrauch für Errichtung, Erhaltung, Benutzung und Entsorgung. Zu unbewältigbar sind Errichtungskosten und Finanzierungskonditionen. Zu eingeschränkt sind die langfristigen Möglichkeiten, diese Wohnform an sich verändernde Lebensphasen und Familienstrukturen, altersbedingte Anforderungen oder berufliche Bedürfnisse anzupassen. Im Schnitt leben in Niederösterreich keine zwei Personen im Einfamilienhaus, das ursprünglich zumeist für mehrköpfige Familien errichtet wurde. Dies bei weitestgehend gleich (hoch) bleibenden Kosten für Erhaltung, Nutzung und Infrastruktur.

Am anderen Ende des Spektrums steht der häufig vereinheitlichte, **kaum individuell anpassbare Geschoßwohnbau**, der in ländlichen Regionen von Bewohner:innen zumeist nur als Übergangslösung zum späteren Einfamilienhaus betrachtet wird - was zwangsläufig zu hoher Fluktuation und geringer Identifikation mit dem Wohnort führt. Es gilt, sich auf die Suche nach **Alternativen** zu begeben und im Idealfall das Beste aus beiden Welten miteinander zu vereinen. Immer häufiger finden Menschen die Antwort auf diese sehr komplexen Anforderungen in Wohnformen, die u.a. unter den Begriffen "Nachbarschaftliches Wohnen", "Bau- und Wohngruppen" oder "CO-Housing" zunehmend Bekanntheit erlangen.

Im Rahmen eines vom BMWKKMS geförderten Baukulturprojektes wurde unter der Projektleitung der NÖ Dorf & Stadterneuerung (Monika Heindl) von Arch. DI Clemens Aichinger-Rosenbergerund in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Königsbrunn für zwei Grundstücke im Ortskern eine Bebauungsstudie entwickelt. Sie soll den Rahmen schaffen für eine konkrete Realisierung einer ortsbildgerechtes, nachbarschaftsförderndes und klimafittes Co-Housing Projekt. Die innovativen Ansätze reichen von Sharing-Modellen bei der Mobilität und der Versorgung, über lebensphasengerechte Wohnungsgrundrisse für ein Mehrgenerationswohnen bis hin zu einer Pflege-Wohngemeinschaft für bis zu drei Pflegende. Auch Mitplanen in der Bauphase und die Selbstverwaltung im Betrieb sind möglich.

Falls Sie sich **als mögliche Bewohner:in** näher interessieren, kommen **Sie am 15. Oktober 2026 ab 18:00** nach Königsbrunn in die dem Grundstück gegenüberliegende Winterkapelle und lernen Sie alle anderen rund ums Projekt kennen !! Geben Sie uns bitte vorheer kurz Bescheid, ob Sie kommen - unter 0676/ 88591259 (Projektleitung) oder unter 02278 2338 (Gemeindeamt Königsbrunn)



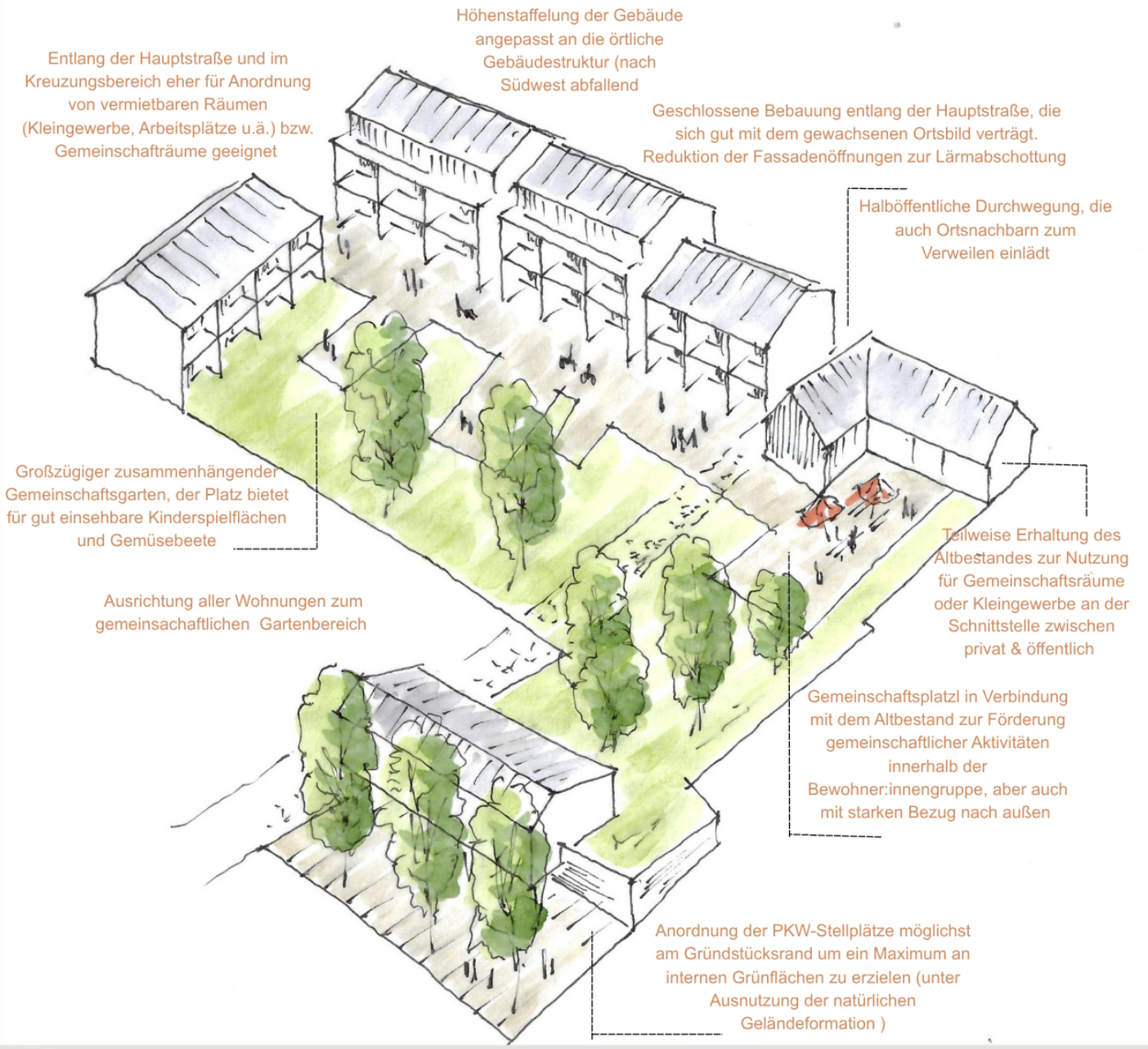
Architekt DI Clemens Aichinger-Rosenberger
staatlich befugter und beeideter Zivilechniker
3390 Melk, Kollaprist 6 | M +43 676 956 82 62 | T +43 2752 523 75-11
office@arch-arc.at | www.arch-arc.at

19.06.2026

NACHHALTIGE BAUKULTUR KÖNIGSBRUNN

Bundesministerium Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport

BAUEN UND WOHNEN in Königsbrunn/Wagram
GEMEINSCHAFTLICHES WOHNPROJEKT



Architekt DI Clemens Aichinger-Rosenberger
staatlich befugter und beeideter Zivilingenieur
3390 Melk, Kollerpriel 6 | M +43 676 856 62 62 | T +43 2752 523 75-11
office@arch-aro.at | www.arch-aro.at

19.06.2026

BBST-KÖNIGSBRUNN
Bebauung, Grundkonzeption

Standort und Projekt:

- **Königsbrunn am Wagram** ist ein kleiner ländlicher Ort an der Wagramkante zum Donauraum zwischen Bahnhof Absdorf (4,5 km), Bahnhof Kirchberg (6 km) und der Stadt Tulln (17 km) gelegen.
- **Infrastruktur des Ortes:** vom Bauplatz lassen sich fußläufig erreichen: Kindergarten, Volkschule, ein kleiner Hofladen gegenüber, viele weitere in Absdorf, Busstation, Anrufsammeltaxi Sammelstelle (ab 2028), Pfarrkirche mit Pfarrgarten
- **Bauweise:** ca. 20 Wohneinheiten im Ortskern von Königsbrunn, kompakte, energieeffiziente Baukörper, Niedrigstenergiestandard, PV-Anlage, erneuerbare Wärmeversorgung, Ladeinfrastruktur, Breitbandverkabelung
- **Gemeinschaftliches Wohnen:** individuelle Rückzugsbereiche in eigene Wohnung, Gemeinschaftsräumlichkeiten, Gemeinschaftsgarten mit Spielbereich und Möglichkeit zum Gemüse- und Obstanbau, Food-Coop, E-Carsharing, E-Lastenrad-Sharing, eine Wohneinheit als Pflege-Wohngemeinschaft für 3 zu Pflegende und einer 24/7 Pflegekraft
- **Mitgestaltung durch künftige Bewohner:innen (Bau- und Wohngruppe) bei:**
  - Aufbau einer betriebskostensparenden Selbstverwaltung - begleitbar durch Organisationsaufbauexperten unter Anwendung einer zielführenden und effizient organisierten soziokratischen Entscheidungsstruktur
  - Wahl der Finanzierung: verschiedene Varianten möglich
  - Ausarbeitung weiterer Planungsdetails (schaltbare Wohnungsgrundrisse, Raumprogramm..) im Rahmen einer laufenden Architektur Masterstudie TU Wien (Josef Schmidhuber)

Wenn Sie Interesse an dem Projekt und noch ein paar weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an die Regionalberaterin Monika Heindl, 0676/ 88591259 oder monika.heindl@dorf-stadterneuerung.at