



**eins** : **eins** : **eins**  
2006 Gründung  
3 Gesellschafter\*innen  
20 Mitarbeiter\*innen

#### **Stadt und Wohnen Mit : Bestimmung**

Der Schwerpunkt unserer Arbeit liegt im Wohnbau unterschiedlicher Maßstäbe. Wohnbau als sozial- und stadtprägende Aufgabe ist Ausgangspunkt für unsere Architekturarbeit an der Nahtstelle zu Mensch und Stadt. Die Spezialisierung auf ökologisches Bauen, Partizipation und kooperative Stadtplanung verbindet synergetisch unsere Erfahrungen, Interessen und Stärken.

Der konstruktive mehrgeschoßige Holzbau ist seit Jahren ein zentraler Bestandteil unserer Arbeit, die wir in Prozessbegleitenden Forschungsprojekten reflektieren und weiterentwickeln.

Unsere Kernkompetenz ist der kooperative Planungsansatz und intensive Dialog mit AuftraggeberInnen und NutzerInnen. Die frühzeitige Einbindung aller Beteiligten ist Grundlage für ganzheitliche Konzepte und eine nachhaltige, integrative Architektur. Dabei können wir auf jahrelange Erfahrung und intensive Auseinandersetzung mit Projektabläufen, Prozessdesign und Kommunikation zurückgreifen.

#### **Unsere Hauptbetätigungsfelder sind:**

##### **Architekturplanung**

Wir bieten Architekturplanung von A-Z: Von der ersten Skizze bis zur Übergabe des fertiggestellten Gebäudes betreuen wir sämtliche Planungs- und Ausführungsphasen. Wir kümmern uns um Kosten, Termine und Behörden und koordinieren alle FachplanerInnen. Beginnend bei der Machbarkeitsstudie, Entwurfs- und Detailplanung bis zur Überwachung der Ausführung auf der Baustelle.

##### **Partizipative Planung**

Wir bieten Planungsbeteiligung vom Städtebau bis zur Steckdose. Mit innovativen Methoden ermöglichen wir

##### **Arch. DI Katharina Bayer**

geboren in Wien am 18.05.1975  
Studium an der TU Wien und TU Delft

seit 2006 einzueins architektur mit Markus Zilker  
2004–2012 Vorstandsmitglied der IG Architektur  
2008–2012 Lehrtätigkeit an der TU Wien Hochbau I  
seit 2019 Mitglied des Wohnbauinitiativenbeirates der Stadt Wien  
WS 2019/20 Gastprofessur an der TU Wien Fachbereich Städtebau

##### **Arch. DI Markus Pendlmayr**

geboren in Graz am 24.01.1983  
Studium an der TU Graz und TU Valencia

seit 2016 Büroleiter bei einzueins architektur  
seit 2018 Partner bei einzueins architektur ZT GMBH  
2009–2010 Lektor am Institut für zeitg. Kunst an der TU Graz  
2015–2016 Lektor am Institut für Gebäudel. an der TU Wien

##### **Arch. DI Markus Zilker**

geboren in Wien am 18.02.1975  
Studium an der TU Wien und ETSA Sevilla

seit 2006 einzueins architektur mit Katharina Bayer  
Gründungsmitglied Verein für gemeinschaftliches Wohnen  
2008–2013 Lehrtätigkeit bei Nimmerrichter Baumeisterkurse

umfassende und zielorientierte Mitbestimmung auf Augenhöhe. In Einzelgesprächen und Gruppensettings gestalten wir die Planungsabläufe so, dass Erfahrungen, Bedürfnisse und Wünsche aller zur Weisheit der Gruppe wachsen.

#### **Beratung und Projektentfaltung**

Wir bieten Beratung von Anfang an. Von der Zielformulierung, Machbarkeitsstudie bis zur Gestaltung der Planungs- und Projektabläufe unterstützen wir in Einzelgesprächen oder Gruppenworkshops. Sie profitieren von unseren Know-how und Netzwerk in Baubranche, Immobilienwirtschaft und Baugruppenszene.

#### **kooperative Stadtentwicklung**

Wir bieten Stadtplanung und kooperative Stadtentwicklung. Vom Rahmen- und Bebauungsplan bis zur Partizipation von AnrainerInnen und NutzerInnen gestalten wir Stadtplanung als interdisziplinären Prozess.

#### **Reichweite\_:**

Unsere Tätigkeit, die sich neben Wien und Niederösterreich mit der Wogenau in Augsburg seit 2021 auch nach Deutschland erstreckt, trifft in ganz Europa auf rege Resonanz. Arch. DI Katharina Bayer und Arch. DI Markus Zilker halten in ganz Europa Fachvorträge zu Architektur, Städtebau und Partizipation. Besonders hervorzuheben sind hier Ausstellungen im Vitra Design Museum 2017, NYC Social Housing Exhibition, Center of Architecture, New York, im DAM in Frankfurt 2021 oder Vorträge beim Detailsymposium 2018 in Berlin. Besonders gefreut hat uns die Anerkennung unserer Arbeit durch den Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2014, die Nominierung für den Mies van der Rohe Award 2015 sowie die Shortlist für den selbigen 2022.

## Projektliste (Auswahl)

- 2021 : „Wogenau“, genossenschaftliches Gemeinschaftsprojekt Sheridan Park, Augsburg (D)  
: „vis-à-vis mit vis-à-wien“, Siegerprojekt auf dem Baufeld 11B – Bauträgerwettbewerb „Village im Dritten“, in Zusammenarbeit mit feld72, Wien 3
- 2020 : „Smart Cities Demo Transform Ternitz“  
: „NeuLEO“, Tauschekgasse/Petritschgasse, Wien 21  
: „Oberes Hausfeld“, Baugruppenprojekt, Wien 22
- 2019 : die HausWirtschaft, gemeinwohlorientiertes Gebäude zum Wohnen und Arbeiten im Nordbahnviertel mit wissenschaftlicher Begleitung, Umsetzung und Untersuchung des Baugruppenprozesses, Wien 2
- 2018 : „OASE“ – 1. Preis: Baugruppe mit 85 Wohneinheiten in Wien 22  
: „Smart Cities Amstetten 2030“ Forschungsprojekt Gewerbebaugruppe  
: „Baufeld 8 Nordbahnhof“ Freifinanzierter Wohnbau in Wien 2  
: „Wohnprojekt Auenweide“ Baugruppenprojekt in St. Andrä Wördern, NÖ  
: TRIO.inklusiv, Grete-Zimmer-Gasse, 1220 Wien
- 2017 : Attemsgasse, Kooperatives städtebauliches Verfahren, Wien 22  
: „Leuchtturm“ – 1. Preis: Baugruppenauswahlverfahren „Am Seebogen“ in der Seestadt Aspern, Wien 22, 53 Wohneinheiten und 900 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen  
: „seebogen: aktiv“ – 1. Preis: Bauträgerwettbewerb, 217 Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen, Quartier am Seebogen, Seestadt Aspern, Wien 22
- 2016 : „Wohnprojekt Hasendorf“ Co-housing Projekt in Hasendorf, Gemeinde Sitzenberg-Reidling, NÖ  
: „Mellergründe D“ freifinanzierter Wohnbau in Wien 23  
: „Mellergründe F“ geförderter Wohnbau in Wien 23  
: Baugruppe WILLDA Wohnen mit 25 Wohneinheiten im Wildgarten, Wien 12  
: High Rise \* Flat Rent – 2. Preis: Wettbewerb Neubau Ingolstadt (D)
- 2015 : „Seestern Aspern“ Baugruppe in Wien 22, Wohnheim mit 27 Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen  
: Einfamilienhaus in Paudorf  
: „Two in One“ – 1. Preis: Stadtvilla Trondheimgasse, 60 Wohnungen in Wien 22  
: „Gleis 21“ – 1. Preis: Baugruppe mit 34 Wohneinheiten am Helmut Zilk Park, Hauptbahnhof in Wien 10  
: „Gesundheitsquartier“ – 1. Preis: freifinanzierter Wohnbau, Hauptbahnhof in Wien 10
- 2014 : Mellergründe, Kooperatives städtebauliches Verfahren, Wien 23  
: Badehaus III in Wien 23  
: Einfamilienhaus in Loosdorf  
: Umbau eines Einfamilienhauses in Klosterneuburg  
: Stavangergasse – 1. Preis: zwei+plus Generationenwohnen, Wien 22
- 2013 : Kooperatives städtebauliches Verfahren – Neu Leopoldau in Wien 22  
: Kooperatives städtebauliches Verfahren – Verteilerkreis Favoriten in Wien 10  
: Workshop zu Vision, Zielen und Projektentwicklung für die Baugruppe CumPane in Graz  
: Workshop zu Vision und Zielen, sowie Studie für den Lebensraum Schönwasser in Zurndorf  
: „Wohnprojekt Wien“ Baugruppe in Wien 2, Wohnheim mit 39 Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen
- 2012 : „Wohnprojekt Wien“ – umfangreiche Planungsbeteiligung im Zuge der Planung des Baugruppenprojektes

## Preise

- 2021 : Shortlist UIPA 2021  
1. Preis "Wohnbauten des Jahres 2021" Callwey Verlag  
Shortlisted für den „Mies van der Rohe Award 2022“ der Europäischen Union
- 2020 : „gebaut 2019“ Preis der MA 19 Stadtgestaltung für für vorbildliches Bauen
- 2018 : „Schorsch“ Preis der MA 19 Stadtgestaltung für vorbildliches Bauen
- 2017 : Wohnprojekt Wien wird mit dem Collaborative Housing Award 2017 ausgezeichnet  
Nominierung für den Premio Europeo di Architettura 2017
- 2016 : Best architects 16 award  
: Wohnprojekt Wien mit Hans Sauer Preis ausgezeichnet  
: Wohnprojekt Wien mit Lebenszyklus Award ausgezeichnet  
: Nominierung für den Simon Architecture Award 2016 – Kategorie „Collective Places“
- 2015 : Nominierung für den „Mies van der Rohe Award 2015“ der Europäischen Union  
: Anerkennungspreis für Baugruppen beim Wiener Wohnbaupreis  
: „Schorsch“ Preis für vorbildliches Bauen der MA 19 Stadtgestaltung
- 2014 : Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit  
: VCÖ Wien Mobilitätspreis  
: YoVA – Young Viennese Architects, MA 18 und MA 19
- 2013 : Umweltpreis der Stadt Wien



## Unsere Vision: nachhaltige Lebensräume für Menschen gestalten.

Wir gestalten lebendige Orte für Begegnung und Austausch. Gemeinschaftliche Räume die das Miteinander und die Vielfalt fördern genauso wie Räume für Ruhe, Rückzug und Begegnung mit sich selbst.

## Unser Anliegen: Innovation für den Wandel stärken.

Wir aktivieren die kreativen Kräfte, die zu einem nachhaltigen Wandel beitragen und Verantwortung für die Zukunft übernehmen. Die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit brauchen neue Wege und Lösungen abseits der bekannten Pfade.

## Unser Weg: Zusammenarbeit fördern.

Wir sind überzeugt: Gemeinsam können wir mehr erreichen. Darum fördern wir eine kooperative, demokratische Arbeitsweise, Selbstorganisation und gemeinschaftliche Unternehmungen wie Baugemeinschaftsprojekte, die durch die Weisheit der Gruppe die kollektive Handlungsfähigkeit erhöhen.

# Warum Baugemeinschafts- projekte? - was uns antreibt...

Mit der Spezialisierung auf Baugemeinschaftsprojekte und kooperative Stadtprojekte verfolgt einszueins Architektur seit mehr als 10 Jahren einen konsequent partizipativen Ansatz in der Produktion und Reproduktion von nachhaltigem Wohnraum und hybriden Stadtstrukturen. Wohnbau als stadtprägende Aufgabe ist dabei Ausgangspunkt für unsere Arbeit an der Nahtstelle zwischen Menschen und Stadt. Nach einigen Jahren Erfahrung mit Einfamilienhäusern und geförderten Wohnbauten stellte sich die Frage, wie die intensive Einbeziehung der zukünftigen Nutzer\*innen, wie im Einfamilienhausbau üblich und sinnvoll, mit der ökologisch und sozial nachhaltigeren Wohnform des Mehrfamilienhauses verbunden werden kann. Das war Ausgangspunkt für einszueins Planung als Prozess neu zu definieren. Die frühzeitige Einbindung aller Beteiligten ist Grundlage für ganzheitliche Konzepte und eine nachhaltige, integrative Architektur.

„Warum wir neue Häuser brauchen“ ist der Titel eines Buches von Niklas Maak. In einer brillanten Analyse zeigt er auf warum es so dringend Alternativen zum Einfamilienhaus und anonymen Apartmenthaus braucht. Nicht nur die Wohnform auch die Leistbarkeit wird oft zum Problem in einer Zeit, in der Wohnraum zum Spekulationsobjekt geworden ist und die Politik an drängenden Fragen der Umverteilung scheitert. Vor diesem Hintergrund machen sich viele auf die Suche nach individuellen Lösungen und Alternativen, die der Staat oder Markt nicht bietet. Das erklärte Ziel von einszueins ist die Entwicklung genau dieser konkreten nachhaltigen Alternativen und das geht am besten unter Einbeziehung der zukünftigen Nutzer\*innen – davon sind wir überzeugt!

Unsere Kernkompetenzen dafür sind partizipative Prozessgestaltung mit innovativen Methoden und Werkzeugen, langjährige Erfahrung mit ökologischem Bauen und im mehrgeschoßigen Holzbau und die kooperative interdisziplinäre Entwicklung umfassend nachhaltiger Konzepte für Wohnen und Arbeiten.



Bild: Baugemeinschaft Hasendorf; Fertigstellung 2018

Wie viele unserer Baugruppenmitglieder und Auftraggeber\*innen treibt auch uns die Idee von einer nachhaltigeren Welt, einem Ausgleich zwischen Individualität und Gemeinschaft getragen von gegenseitiger Solidarität. Was uns auch eint ist die Einsicht, dass ein Individuum allein wenig bewirken und die notwendige Veränderung „von oben“ nicht (rechtzeitige) erwartet werden kann. Diese Lücke füllt das Konzept gemeinschaftlichen Planens, Bauens und Wohnens und die Erkenntnis: Gemeinsam können wir mehr bewirken!

Gemeinsam mehr bewirken, mehr Liebe/m<sup>2</sup> und lebendige nachhaltige Lebensräume zu schaffen ist unser Antrieb und unsere Motivation.





Bild: Wohnprojekt Hasendorf beim Einzug: Mit jedem Projekt entsteht nicht nur eine Gebäudehardware sondern auch eine Software also ein soziales Netzwerk / Gemeinschaft

## Projektentwicklung für Baugemeinschaftsprojekte - woran wir glauben...

In den letzten Jahren intensiver Beschäftigung und Umsetzung von, Baugruppenprojekten in unterschiedlichen Maßstäben und Rollen, ob als Mitglied, Initiator\*in oder Planer\*in haben wir umfassende Erfahrungen zur Projektentwicklung und Abwicklung solcher Projekte gesammelt. Wenn auch jedes Projekt anders ist und vor dem Hintergrund der spezifischen Rahmenbedingungen entwickelt werden muss, konnten wir doch wichtige Eckpunkte identifizieren, die für eine erfolgreiche Umsetzung gemeinschaftlicher Projekte wesentlich sind:

**Träumen und Feiern** Ausreichend zu Träumen und Feiern ist Teil des Prozesses und erhöht die Chance auf Verwirklichung. Jedes Projekt beginnt mit dem Traum eines Einzelnen aber nur einer von tausend Träumen schafft es auch in die Realität. Um das zu ändern entwickelte der Australier John Croft „Dragon Dreaming“ eine effektive Methode um gemeinschaftliche und nachhaltige Projekte aus der Taufe zu heben. Jedes Projekt teilt er dabei in 4 Phasen: Träumen – Planen – Tun und Feiern. Während wir in der westlichen Welt meist gut im Tun und Planen sind, kommen Träumen und Feiern eher zu kurz, gerade dort holen wir uns jedoch die Energie für schwierige Phasen.

**Eine gemeinsame Vision** Die gemeinsame Visionsfindung ist von zentraler Bedeutung und steht zu Beginn jeder Projektentwicklung. In der Ambivalenz zwischen Individualität und dem Wunsch nach Gemeinschaft, gilt es zu Beginn aus vielen Einzelträumen einen gemeinsamen Traum zu generieren. Je höher die Identifikation der Gruppe mit einem gemeinsamen Ziel, desto leichter fällt die Entscheidungsfindung und Bewältigung von Problemen am gemeinsamen Weg.

**Selbstorganisation** Selbst gestalten und selbst entscheiden sind wesentliche Triebfedern für Baugemeinschaftsmitglieder\*innen. Die Unterstützung auf dem Weg in die Selbstorganisation und damit Eigenverantwortung der Gruppe ist daher wesentlich für den Erfolg und Bestand der gemeinsamen Idee. Die BewohnerInnen werden dadurch von Konsument\*innen vorgefertigter Räume und Bedingungen zu eigenverantwortlichen GestalterInnen ihrer Lebensrealität.

**Gemeinsam nutzen statt allein besitzen** Zur nachhaltigen Sicherung der gemeinschaftlichen Ziele und Interessen raten wir Baugruppen zu gemeinschaftlichem Eigentum bzw. genossenschaftlichen Strukturen. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass Einzeleigentum langfristig die Individualinteressen in den Vordergrund stellt und die zu Beginn gefassten Ziele und Visionen der Gruppe nicht gesichert werden können. Zudem verhindert es Spekulation und sichert leistbaren Wohnraum auch für nachkommende Generationen.



Bild: vis-à-vis // Auf Augenhöhe mit Mensch, Stadt und Umwelt  
9 GeschöÙe in Holz-Hybrid-Bauweise  
72 geförderte Wohnungen  
39 WE und 500 m<sup>2</sup> Gewerbe für die Baugemeinschaft  
4-gruppiger Kindergarten, 1 SOS-Kinderdorf-Wohngemeinschaft  
Baubeginn Anfang 2023





Bild: Planungsworkshop Baugemeinschaft traudi, St. Pölten; 34 Wohnungen, Gewerbeflächen und 300 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume; 5 Geschosse, Holzbau; Baubeginn 2024

## Teamarbeit

Die richtigen Kooperationspartner\*innen für Projektsteuerung, Prozessbegleitung oder Finanzierung sind wichtige Faktoren für das Gelingen von Baugruppenprojekten. Wesentlich ist daher zu Beginn ein gutes Team und die richtigen PartnerInnen zusammen zu stellen. Wir unterstützen und beraten Baugruppen daher bei der Wahl der richtigen Kooperationsformen und Partner\*innen und garantieren eine professionelle und engagierte Zusammenarbeit mit allen Beteiligten.

In den letzten Jahren haben wir unser Betätigungsfeld thematisch auf hybride Stadthäuser für Wohnen und Arbeiten und geografisch nach Deutschland erweitern können. Aktuell begleiten wir das u.a. das genossenschaftliche Projekt „die Hauswirtschaft“ in Wien, ein Hotspot für Kleinunternehmer:innen in dem Wohnen und Arbeiten 1:1 unter einem Dach vereint wird und mit der Genossenschaft WOGENAU ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Holzbauweise in Augsburg.

Wir würden uns sehr freuen uns in naher Zukunft mit unserem Know How, Netzwerk und Begeisterung in den Hamburger Architektenpool für Baugruppen einzubringen und eine Gruppe auf dem Weg in die Umsetzung als Partner\*in zu begleiten.



Bild: Baugemeinschaft am Nordbahnhof, Wien / 50% Gewerbe – 50% Wohnen; gefördertes Heim mit 50 Wohneinheiten, 3.500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und zahlreichen Gemeinschaftsräume; Baubeginn Frühjahr 2022