



...und du planst mit

Internetplattform für Co-Planung und
Qualitätswohnbau direkt vom Architekten.

© parq 2007,
alle Rechte vorbehalten.

Mag. Dr. Gernot Tscherteu
Schiffamtsgasse 10/16
A - 1020 Wien
fon +43(0)1 726 73 71
fax +43(0)1 218 63 00 63
info@parq.at
www.parq.at

Kontakt in Berlin:

Angelika Drescher
dipl.-ing. arch. dipl.-des. eBusiness
Choriner Strasse 13
D - 10119 Berlin
fon +49 (0)30 44 30 85 11
angelika@zusammenarbeiter.net

parq ...und du planst mit
Schiffamtsgasse 10/16
A - 1020 Wien
info@parq.at
www.parq.at
fon +43(0)1 726 73 71
fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
Angelika Drescher
Choriner Strasse 13
D – 10119 Berlin
angelika@zusammenarbeiter.net
fon +49(0)30 44 30 85 11



1. Inhalt

1.	Inhalt	2
2.	Was ist parq?	3
3.	Was kann parq?	4
4.	Wie funktioniert parq?	5
5.	parq „Rollen“	7
6.	parq Häuser	8
7.	Nutzungsszenarien	9
8.	Nutzerfluss	10
9.	parq – der Markt	11
10.	Design	12

parq ...und du planst mit
Schiffamtsgasse 10/16
A - 1020 Wien
info@parq.at
www.parq.at
fon +43(0)1 726 73 71
fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
Angelika Drescher
Choriner Strasse 13
D – 10119 Berlin
angelika@zusammenarbeiter.net
fon +49(0)30 44 30 85 11



2. Was ist parq?

parq ist eine Plattform für Qualitätswohnbau direkt vom Architekten/in.

parq versteht sich als kommunikatives Bindeglied zwischen Kunden und Planern mit dem Ziel intelligente, maßgeschneiderte und leistbare Wohnlösungen zu schaffen. Parq ermöglicht insbesondere jene Projekte Wie

- Wohnen mit Kindern,
- Arbeiten und Wohnen,
- Generationenwohnen,

die vom Massenwohnbau nicht ausreichend berücksichtigt werden. Alle hier präsentierten Projekte geben dem Kunden die Möglichkeit, die Entstehung neuen Wohnraums nach zu verfolgen und bei Interesse seine Wünsche einfließen zu lassen.

Die parq Internetplattform gestattet ein sehr weit gehendes Maß an **Interaktion**: Es können

- Planungsvarianten diskutiert,
- Pläne von den Nutzern kommentiert und auch
- Befragungen durchgeführt werden. Zusätzlich besteht Raum um sich vorzustellen und
- gegenseitig kennen zu lernen.

Es hängt vom jeweiligen Projekt und den Nutzern ab, in welcher Form diese Möglichkeiten genutzt werden.

Das längerfristige Ziel von parq besteht darin, einen neuen Markt für innovatives Wohnen zu schaffen, bei dem die Initiative von Bewohnern und Planern ausgeht. Jeder kann sich bei parq beteiligen. Wie das geht erfährt man in Punkt 4 „Wie funktioniert parq“.

Mitglied werden

Um bei einem Projekt mitmachen zu können, bzw. ein neues Projekt initiieren zu können brauchen Interessenten spezielle Mitgliedsrechte. Es ist nämlich ein wesentliches Merkmal von parq, dass nicht alle Funktionen und Projektinformationen öffentlich zugänglich sind. Nur auf diese Weise kann die notwendige Vertrautheit in einem Projekt sichergestellt werden. Die Projekte stellen sich daher für Außenstehende und Mitglieder jeweils anders dar. Außenstehende sehen allgemeine Informationen. Mitglieder sehen wesentlich mehr Informationen, die nach Phasen oder Themen gegliedert sind.

3. Was kann parq?



Personalisierter Wohnbau

parq möchte die Anonymität im Wohnbau durchbrechen und den Wohnungssuchenden mehr Gewicht im Planungsprozess verleihen. Das wichtigste Ziel von parq ist demnach ein personalisierter Wohnbau, bei dem maßgeschneiderte und lebenswerte Wohnumgebungen entstehen.

Qualitätswohnbau direkt vom Architekten.

Die wenigsten Menschen lernen den Architekten bzw. Planer, der ihre Wohnung bzw. ihr Haus geplant hat persönlich kennen. Nur durch den persönlichen Kontakt können aber persönliche Lösungen entstehen.

Strukturierte Kommunikation zwischen Architekt und Kunden.

Die parq Internetplattform hilft dabei, die Kommunikation zwischen dem Nutzer und dem Architekten einfach und ökonomisch zu gestalten. Das spart Zeit und Geld. Der Projektverlauf ist jederzeit abrufbar. Wann man will und wo man will.

Gemeinsam Wohnen und Arbeiten

Neue Lebens- und Arbeitsformen verlangen nach neuen und individuellen Lösungen, die schon bei der Planung eines Gebäudes berücksichtigt werden müssen. Wenn mehrere Bewohner ähnliche Bedürfnisse haben, ergeben sich Synergieeffekte die zu cleveren und günstigeren Lösungen führen.

Kommunikation zwischen den Bewohnern

Der parq-Planungsprozess bietet den Bewohnern die Möglichkeit zukünftige Mitbewohner kennen zu lernen und bei Bedarf gemeinsame Aktivitäten (z.B. Kinderaufsicht, Fahrgemeinschaft) zu entwickeln.

4. Wie funktioniert parq?

1. Projektinitiative

es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie ein parq-Projekt entsteht.

a) durch Initiative von Architekten: In diesem Fall gibt es meist ein Grundstück und ein konkretes Baukonzept für das Interessenten gesucht werden.

b) durch Initiative von Wohnungssuchenden: Eine Gruppe sucht gemeinsam nach einem Grundstück oder Sanierungsobjekt bzw. nach einem passenden Architekten

c) durch einen Liegenschaftseigentümer oder Immobilienentwickler: Für ein Grundstück bzw. ein Sanierungsobjekt soll unter der Mitwirkung von Wohnungssuchenden oder Architekten ein passendes Nutzungskonzept entwickelt werden.

Jeder kann ein Projekt beginnen.

2. Mitglied werden

Um bei einem Projekt mitmachen zu können, bzw. ein neues Projekt initiieren zu können brauchen Interessenten spezielle Mitgliedsrechte. Es ist nämlich ein wesentliches Merkmal von parq, dass nicht alle Funktionen und Projektinformationen öffentlich zugänglich sind. Nur auf diese Weise kann die notwendige Vertraulichkeit in einem Projekt sichergestellt werden. Die Projekte stellen sich daher für Außenstehende und Mitglieder jeweils anders dar. Außenstehende sehen allgemeine Informationen. Mitglieder sehen wesentlich mehr Informationen (siehe Pkt. 4 "Beiträge und Kommentare"), die nach Phasen oder Themen gegliedert sind.

3. Gliederung in Phasen oder Themen

In der Regel sind parq-Projekte in bis zu fünf Phasen zeitlich untergliedert. Die Inhalte können bei Bedarf aber auch Themenbezogen gegliedert werden. Die jeweils geeignete Struktur wird zu Anfang gemeinsam festgelegt.

Damit bleibt der Projektverlauf – besonders für jene die später hinzu stoßen – leicht nachvollziehbar. Zumeist werden am Anfang eher allgemeine Konzepte vorgestellt, die sich im Verlauf des Prozesses konkretisieren. Eine begleitende Moderation sorgt für Orientierung, z.B. durch Hinweise, Verlinkungen oder ggf. Zusammenfassungen.

parq ...und du planst mit
Schiffamtsgasse 10/16
A - 1020 Wien
info@parq.at
www.parq.at
fon +43(0)1 726 73 71
fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
Angelika Drescher
Choriner Strasse 13
D – 10119 Berlin
angelika@zusammenarbeiter.net
fon +49(0)30 44 30 85 11



4. Beiträge und Kommentare

Innerhalb der Phasen werden Vorschläge, Ideen Pläne usf. in Form von Beiträgen präsentiert. Manche Beiträge bieten den Projektmitgliedern die Möglichkeit ihre Kommentare abzugeben, wodurch Diskussionen entstehen können. Ein Beitrag kann z.B. ein Konzept für einen Gemeinschaftsraum vorstellen. In den Kommentaren entsteht dann eine Diskussion über die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und Einrichtungen. In der Regel dürfen nur Projektmitglieder Kommentare abgeben, weil auch nur sie direkt von der Planung betroffen sind.

5. Beiträge vorschlagen

Jedes Projektmitglied darf Beiträge vorschlagen. Zum Beispiel möchte eine Familie einen gemeinsamen Spielraum anregen. Vorgeschlagene Beiträge werden vom Projektmoderator überprüft und aufbereitet. Dieser Zwischenschritt passiert aus folgenden Gründen:

- der Erstellungsprozess wird für den Nutzer technisch vereinfacht.
- parallele Diskussionen werden vermieden; denn es hätte keinen Sinn ein und dasselbe Thema in mehreren Beiträgen zu diskutieren.

6. die eigene Wohnung einrichten

Die Planung der eigenen vier Wände erfolgt in einem eigenen Beitrag, der nur der jeweiligen Familie oder dem jeweiligen Nutzer und den Betreuern (Planer und Moderator) zugänglich ist. Die anderen sehen gar nicht, dass ein solcher Beitrag existiert, es sei denn man möchte ausdrücklich, dass andere die Planung mitverfolgen möchten.

7. ein parq-Projekt nach Bauende

Der kommunikative Prozess muss nicht mit der Errichtung der Gebäude abbrechen. Die Bewohner können parq für die Koordination von Alltagsaufgaben oder einfach für die interne Kommunikation weinternutzen.

8. ein neues Projekt beginnen

Ein neues Projekt einzurichten ist vom technischen Standpunkt her betrachtet ein höchst einfacher Prozess, er bedeutet aber für die Betreiber von parq einen Aufwand in Bezug auf Administration und Betreuung, weshalb er mit uns abgesprochen werden muss. Im Allgemeinen sind wir interessiert, dass sich viele Projekte auf der Plattform tummeln, weshalb wir besonders in der Anfangsphase eines Projekts sehr entgegenkommend bei der Preisgestaltung sind. Initiativen von Wohnungssuchenden sind generell gratis solange die Gruppe noch keinen Moderator braucht bzw. solange noch kein Architekt oder ein konkretes Grundstück gefunden ist.

parq ...und du planst mit
Schiffamtsgasse 10/16
A - 1020 Wien
info@parq.at
www.parq.at
fon +43(0)1 726 73 71
fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
Angelika Drescher
Choriner Strasse 13
D – 10119 Berlin
angelika@zusammenarbeiter.net
fon +49(0)30 44 30 85 11



5. parq „Rollen“

Rollen dienen dazu die Rechte der Nutzer in den verschiedenen Phasen zu regeln. Ein entsprechendes Rollen-Management ist aus folgenden Gründen notwendig:

- die Diskussion muss aus organisatorischen Gründen auf Personen beschränkt bleiben, die ein konkretes Kaufinteresse haben.
- In jedem Planungsprozess werden vertrauliche Diskussionen geführt, die eine entsprechend geschützte Atmosphäre erfordern.
- Es können jeder Rolle pro Phase gezielt Lese- und Schreibrechte zugeordnet werden. Hier das Rollenmodell:

Besucher Als Besucher bezeichnen wir Personen, die noch keine Mitglieder und/oder rein zufällig die parq-Seiten besuchen. Sie spielen keine direkte Rolle bei der Entwicklung von Projekten können aber bestimmte, öffentlich zugängliche Bereiche in den Projekten besichtigen, um ihr Interesse zu vertiefen.

Mitglied Ein Mitglied gehört zum großen Kreis jener, die sich für parq interessieren ohne sich noch für ein konkretes Projekt entschieden zu haben (also eine Option erworben zu haben). Mitglieder werden schon im Vorfeld über neue Projekte informiert und haben die Möglichkeit sich in Vormerklisten einzutragen. Sie dürfen sich in der Regel wie Projektmitglieder und Co-Planer in den Projektseiten bewegen, haben aber keine Schreibrechte. Sie warten auf ein passendes Projekt bei dem sie als Projektmitglieder einsteigen werden.

Co-Planer Er/Sie hat sich vertraglich auf die Miete oder den Kauf einer Wohnung festgelegt: Erst dadurch kommt er/sie in die nächste Phase des Projekts. Eine Zeit lang gibt es Co-Planer und Käufer gleichzeitig - solange bis sich Co-planer entschieden haben Käufer zu werden oder das Projekt zu verlassen). Nach dem Bau werden Käufer automatisch zu Bewohnern; dazu ist keine weitere Rolle notwendig.

Moderatoren begleiten den Planungsprozess und sorgen für die regelmäßige aktualisierung der Inhalte (diese Rolle können verschiedenen Personen übernehmen: Planer, Baubetreuer, Projektsteuerer, aktive Mitglieder der Baugruppe, parq-Moderatoren) Nur durch eine moderierte Planung kann ein Erfolg sichergestellt werden!

6. parq Häuser

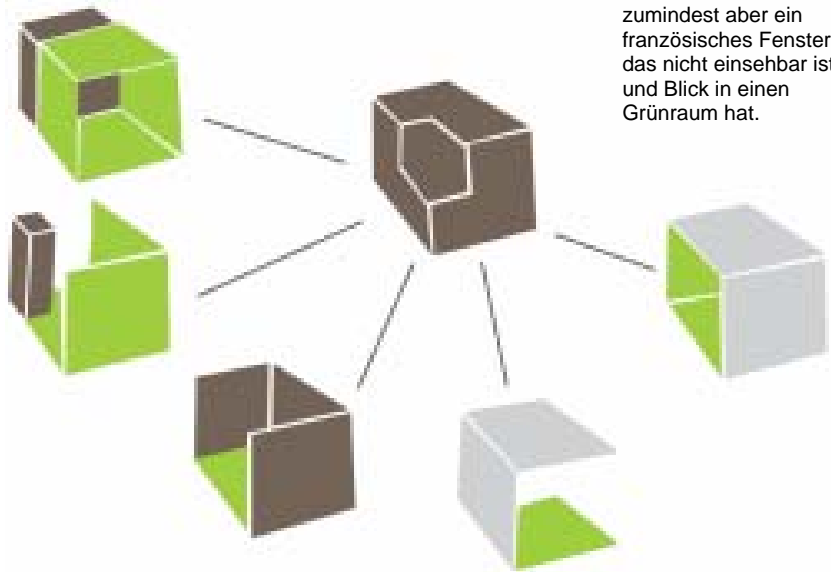
parq Häuser bieten den Bewohnern neben der eigenen Wohnung noch andere Nutzungsbereiche. Hier ein mögliches Raumprogramm, das aber je nach Projekt variieren wird:

Gemeinschaftseinrichtungen:
Teeküche/Hauscafeteria,
Partyraum, Hobbykeller,
Waschküche oder Abstellplätze.

Wohnung: Der geschützte Bereich der jeweiligen Bewohner. Kann kompakt sein, weil viele Funktionen ausgelagert werden. In parq-Projekten könnte es beispielsweise Gästewohnungen geben, die von den Bewohnern selbst verwaltet werden.

Privater Außenraum:
Möglichst viele Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse oder zumindest aber ein französisches Fenster, das nicht einsehbar ist und Blick in einen Grünraum hat.

Büro/Studios: Im Erdgeschoss gibt es Büros und Studios, die (längerfristig) gemietet werden können. Zusätzlich gibt es kurzfristig reservierbare Telearbeitsplätze für alle Bewohner. Ein Besprechungsraum, Kopierer, Fax etc. steht allen zur Verfügung.



Gemeinschaftlicher Außenraum (Garten): Hier können Kinder geschützt spielen. (Dachterrasse): Platz fürs Sonnenbaden mit kleinem Planschbecken und Duschen. Hier finden die Grillparties statt.

Geschäftslokal (Cafe, Bäcker, Trafik oder Arztpraxis...) an der Straßenseite.

7. Nutzungsszenarien

Je nach Wohnprojekt wird es unterschiedliche Nutzungen und Bewohnerwünsche geben. Die folgenden Szenarien stellen das Spektrum der Möglichkeiten für parq-Projekte dar:



Der Hof ist eine grüne Oase, die von allen Bewohnern genutzt werden kann. parq-Kinder, die etwas älter sind, können hier auch ohne Aufsicht spielen, denn der Hofgarten ist zur Straße hin völlig abgeschlossen und von den Fenstern und Balkonen gut einsehbar. Dadurch dass sich die Bewohner gut kennen, gibt es ein Gefühl gemeinsamer Verantwortung. Gewisse Bereiche im Garten werden von einzelnen Bewohnern betreut.



Jede Wohnung hat einen Balkon, vielleicht sogar eine Terrasse, zumindest aber ein französisches Fenster in den Grünbereich. Von hier aus kann man ungestört und alleine das Grün genießen.



Für Sonnenbäder gibt es auch eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse. Hier finden die Kinder ein Planschbecken und die Erwachsenen können sich mit Duschen Abkühlung verschaffen. Am Abend ist es der ideale Platz für eine Grillparty. Hier kann man auch mehr Lärm machen als im Innenhof.



An den Innenhof oder die Dachterrasse ist ein flexibel nutzbarer, vollverglaster Gemeinschaftsraum angeschlossen. Er kann als Küche bei Partys, aber auch für Bastelarbeiten verwendet werden. Wenn es draußen regnet, können die Kinder hier im Trockenen spielen. Zu jeder Wohnung gehört hier ein Spind, in dem Küchengerät und Werkzeug verstaut werden kann. Der ganze Raum kann praktischerweise mit dem Schlauch gereinigt werden.



Für Dinge die man im Garten oder auf der Dachterrasse braucht, also Liegestühle, Schirme und Gartenwerkzeuge, gibt es Lagerräume im Erdgeschoß, die direkt vom Hof begehbar sind.



Für Bewohner die freiberuflich arbeiten, gibt es im Erdgeschoß Büro/Studioräume, die auch über gemeinsame Infrastrukturen verfügen: Besprechungsraum, Telefonanlage, Kopierer, Fax und Netzwerkverkabelung (auch in den Wohnungen). Die Räume sind für ein bis vier Arbeitsplätze ausgelegt. Je nach Bedarf können ein oder mehr Räume angemietet werden.



Die Teeküche für die Büros ist großzügig angelegt und vermittelt die Atmosphäre einer kleinen Cafeteria. Sie wird deshalb auch gerne vom ganzen Haus frequentiert. Für das Service sorgen einige Automaten. Neben kalten und warmen Getränken offerieren sie auch Snacks für zwischendurch, auch Packerlmilch, Butter und Toastbrot wenn man's beim Einkauf vergessen hat. Es gibt einen Fernseher für die Fußball-WM.

parq ...und du planst mit
Schiffamtsgasse 10/16
A - 1020 Wien
info@parq.at
www.parq.at
fon +43(0)1 726 73 71
fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
Angelika Drescher
Choriner Strasse 13
D – 10119 Berlin
angelika@zusammenarbeiter.net
fon +49(0)30 44 30 85 11



9. parq – der Markt

"In einem Markt, wo die Wohnungsnachfrage gesättigt ist, geht es nur mehr um Qualitätsverbesserung. Das kann sehr individuell sein - mehr Quadratmeter, mehr Raumhöhe, mehr Ökologie...In den nächsten Jahren wird man den Erfolg der Bauträger daran messen, wie spezifiziert sie ihre Produkte anbieten." (Michaela Mischek)

Mit parq können wir hoch-spezifische Produkte anbieten, die sich vor allem durch folgende Merkmale auszeichnen:

- Co-Planung (Möglichkeit mitzuplanen)
- herausragende Architektur
- Kinderfreundlichkeit durch geschützte Grünbereiche
- Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
- ökologische und energiebewusste Bauweise
- Nachbarschaftsinitiativen
- nach Möglichkeit integratives Wohnen

Mit diesen Features richten wir uns an ein vorwiegend städtisches, für Neues aufgeschlossenes Publikum, das sich in der Phase der Familiengründung befindet oder das Familie und Beruf unter einem Dach verwirklichen möchte. Daneben wird auch die große Gruppe allein stehender Menschen, die eine persönliche Wohnatmosphäre mit sozialen Anschlussmöglichkeiten sucht, als Zielgruppe ins Auge gefasst. Durch den Aspekt der webbasierten Co-Planung ist parq bestens geeignet, den Kunden hochspezifische, maßgeschneiderte Lösungen zu liefern. Dem Time-to-Market Problem wird insofern vorgebeugt, als die Kunden selbst genau jenes Produkt mitentwickeln, das sie später kaufen oder mieten werden. Der Erfolg oder Misserfolg eines Projekts entscheidet sich also schon relativ früh, noch bevor wesentliche Investitionen für die Errichtung getätigt werden.

parq ...und du planst mit
 Schiffamtsgasse 10/16
 A - 1020 Wien
 info@parq.at
 www.parq.at
 fon +43(0)1 726 73 71
 fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
 Angelika Drescher
 Choriner Strasse 13
 D – 10119 Berlin
 angelika@zusammenarbeiter.net
 fon +49(0)30 44 30 85 11



10. Design

Das sehr ruhige und funktionale Design der parq-Plattform kann unterschiedliche Projekte aufnehmen. Man verliert nie den Überblick. Das Layout wird sich mit den Bedürfnissen der Nutzer auch verändern, z.B. sind Anpassungen für eine Plattform im deutschen Raum denkbar.

Das Hauptmenü (oben) bezieht sich auf die gesamte Plattform, unter dem grünen Balken hat man zunächst Projektbeispiele und allgemeine Informationen. Bei Klick auf ein Projekt wird der gesamte untere Bereich zum „Projektraum“ mit öffentlichen und internen Bereichen.

The screenshot shows the parq website interface. At the top, there is a navigation menu with links: Home, Über parq, Projekte, parqblogs, Hilfe, FAQs, Research, Presse, Suche, Kontakt, Impressum, parq-Team, Log-In, and Registrieren. The parq logo is on the right. Below the menu is a green header bar with the word "Home". The main content area features a map of Austria on the left, a central graphic with icons, and two project listings on the right. The first listing is for "ZWILLINGSHAUS LOHMÜHLENSTRASSE, Berlin" with a photo of a modern building. The second listing is for "Nobilegasse" with a photo of an interior space. The text under the central graphic describes the platform's purpose and lists project types like "Wohnen mit Kindern" and "Arbeiten und Wohnen".

parq ...und du planst mit
 Schiffamtsgasse 10/16
 A - 1020 Wien
 info@parq.at
 www.parq.at
 fon +43(0)1 726 73 71
 fax +43(0)1 218 63 00 63

Kontakt in Berlin
 Angelika Drescher
 Choriner Strasse 13
 D – 10119 Berlin
 angelika@zusammenarbeiter.net
 fon +49(0)30 44 30 85 11



Ein Blick in eines der Projekte mit einer Untergliederung in organisatorische Themenbereiche.
 Der gesamte Inhalt auf der parq-Plattform besteht aus Beiträgen und Kommentaren, die von den Projektbeteiligten oder von den Moderatoren verfasst werden und ist ständig im Fluss. Jeder Beitrag erzeugt einen neuen Menüpunkt im jeweiligen Bereich.

The screenshot shows a web browser window with the URL 'parq - LOGBUCH BAUSTELLE'. The page features a navigation menu with links like 'Home', 'Über parq', 'Projekte', 'parqblogs', 'Hilfe', 'FAQs', 'Research', 'Presse', 'Suche', 'Kontakt', 'Impressum', and 'parq-Team'. There are also 'Log-In' and 'Registrieren' buttons. The main content area is titled 'ZWILLINGSHAUS LOHMÜHLENSTRASSE, Berlin' and includes a sub-menu with 'Übersicht', 'Phasen', 'Anmelden', 'Information', 'Kontakt', 'Orga', 'Neigkeiten', and 'Ideenbörse'. A post titled 'LOGBUCH BAUSTELLE' is shown, dated '20. Nov 2007 08:52' by 'Till D'. The post text reads: 'Dienstag/ 20. November 2007/ 7:30 Uhr der erste Bagger im Morgengrauen/ das langerwartete Freiräumen/ Ob der alte Keller zum Vorschein kommt?'. Below the text is a video player showing a construction site with a large excavator and a truck. The video is titled 'als Bewegtbild/ ZHL_Baustelle_071120_01.mov'. A link is provided to download the video: 'http://www.apple.com/quicktime/download/'. There is also a 'drucken' (print) button.

... und du planst mit.