



...und du planst mit

Internetplattform für Co-Planung und
Qualitätswohnbau direkt vom Architekten.

© planhaus 2004-06-30,
alle Rechte vorbehalten.

Hollandstrasse 8 / 2
A - 1020 Wien

Telefon: 01 / 726 73 71
Fax: 01 / 218 63 00 63
info@parq.at
www.parq.at

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
	Marktanalyse	11
	Chancen für Architekten.....	12
10.	Design	13

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 (Menü „Übersicht“ „Schaufenster“ und „Bilder“). Mitglieder sehen wesentlich mehr Informationen (siehe Beiträge), die nach Phasen 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 - ähnlich wie beim Bau eines Einfamilienhauses - maßgeschneiderte 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 – ein auf deine Bedürfnisse maßgeschneiderte und lebenswerte Wohnumgebung

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 willst und wo man will.

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 günstigere 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; wie das geht wird weiter unten erklärt (Siehe Pkt. 8)

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 Vertrautheit in einem Projekt sichergestellt werden. Die Projekte stellen sich daher für Außenstehende und Mitglieder jeweils anders dar. Außenstehende sehen allgemeine Informationen (Menü „Übersicht“ „Schaufenster“ und „Bilder“). Mitglieder sehen wesentlich mehr Informationen (siehe Pkt. 4 "Beiträge und Kommentare"), die nach Phasen gegliedert sind.

3. Gliederung in Phasen

In der Regel sind parq-Projekte in bis zu fünf Phasen zeitlich untergliedert. Damit soll der Projektverlauf – besonders für jene die später hinzu stoßen – leichter nachvollziehbar bleiben. Zumeist werden am Anfang eher allgemeine Konzepte vorgestellt, die sich in den nächsten Phasen dann immer weiter konkretisieren. Damit man sich innerhalb einer Phase leichter zurecht findet gibt es zumeist einen speziellen Menüpunkt „Aktuell“ der eine Einführung bzw. einen Überblick über den Stand der Dinge bietet.

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 weiternutzen.

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.

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:

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.

Projektmitglieder haben ein passendes Projekt gefunden und erwerben einen Optionsschein- (für eine bestimmte Wohnung oder abstrakt für bestimmte qm im Gebäude). Co-Planer nehmen aktiv an der Entwicklung eines Projekts teil. Sie haben in bestimmten Bereichen Schreibrechte.

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.

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.

Darüber hinaus gibt es **weitere Rollen** für Planer, Bauträger und Moderatoren, die den Planungsprozess begleiten. Nur durch eine moderierte Planung kann ein Erfolg sichergestellt werden!

6. parq Häuser

parq bietet seinen Bewohnern neben der eigenen Wohnung noch andere Nutzungsmöglichkeiten. Hier ein mögliches Raumprogramm, das aber je nach Projekt variieren wird:

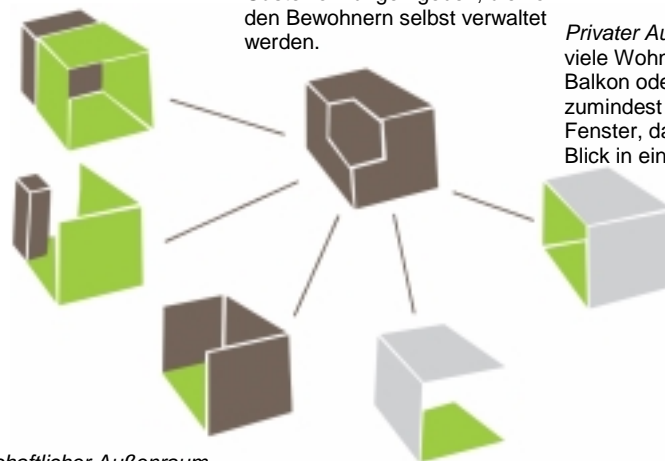
Gemeinschaftseinrichtungen:
Teeküche/Hauscafeteria,
Partyraum, Hobbykeller,
Waschküche oder Abstellplätze.

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.

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.



7. Nutzungsszenarien

Je nach Wohnprojekt wird es unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Bewohnerwünsche geben. Die folgenden Szenarien stellen allgemeine Zielvorstellungen 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.

8. Nutzerfluss

Die Illustration stellt beispielhaft den Benutzerfluss zwischen den einzelnen Gebäudebereichen dar.



Je nach Projekt werden sich natürlich Änderungen und unterschiedliche Schwerpunkte ergeben.

9. parq – der Markt

Marktanalyse

"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.

Chancen für Architekten

parq bietet Architektinnen und Architekten die Möglichkeit, die Initiative für die Errichtung oder Sanierung eines Wohnbaus selbst in die Hand zu nehmen und sich direkt an den Endverbraucher zu wenden. Besonders jungen und engagierten Architekten wird auf diese Weise der Einstieg in den Markt erleichtert.

Während im gegenwärtigen Baugeschehen die Initiative zumeist vom Bauträger ausgeht und seine Sichtweise vom Markt das Baugeschehen dominiert, bietet parq Architektinnen und Architekten die Möglichkeit eigene Wohnbaukonzepte zu entwickeln und auf dem Markt zu erproben.

Besonders kleinere Büros verfügen nicht über die notwendigen Ressourcen um die Probleme, die bei einer Projektentwicklung entstehen, alleine zu lösen. Deshalb bietet parq Unterstützung in den folgenden Bereichen:

- Marketing und Werbung
- Klärung Rechtlicher Fragen,
- Finanzierung,
- personalisierbare Systembauweise.
- Coaching von Gruppenprozessen,

Dadurch entsteht ein reichhaltigeres, architektonisches Angebot und eine Belebung des Marktes, beides Faktoren, die für alle Beteiligten von Vorteil sind.

10.Design

Home
Über parq
Projekte
parqblogs

Hilfe
FAQs
Suche
Presse

Kontakt
Impressum
parq-Team

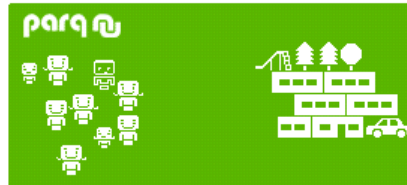
Log-In
Registrieren



Home



einparquieren



... und du planst mit

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,

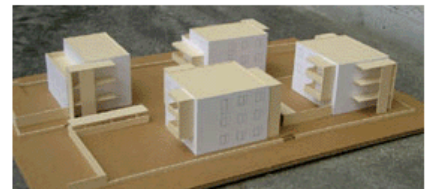
die vom Massenwohnbau nicht ausreichend berücksichtigt werden. Alle hier präsentierten Projekte geben dem Kunden die Möglichkeit, die Entstehung neuen Wohnraums nach zu verfolgen und bei Interesse seine Wünsche einfließen zu lassen.

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

- Planungsvarianten diskutiert,
- Pläne von den Nutzern bearbeitet 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 [\[hier\]](#)



Metzgerbildstraße in Bregenz ➔

6 von 12 Wohnungen

Auf dem Grundstück Bregenz, Metzgerbildstraße 8 werden ca. 12 Wohnungen gebaut und es gibt die Möglichkeit, sich an der Errichtung zu beteiligen.



vision ➔

Es werden noch zwei bis drei interessierte Familien gesucht.

Derzeit suchen drei Familien gemeinsam nach einem geeigneten Objekt (Althaus oder Grundstück) in dem Wohnen mit Grünräumen und Home-Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Metzgerbildstraße in Bregenz

[Übersicht](#) [Phasen](#) [Anmelden](#)

Projektpräsentation

PROJEKTIDEE

[BESCHREIBUNG](#)
[ERRICHTUNG](#)
[BAUAUSFUEHRUNG](#)
[ZEITPLAN](#)
[KOSTEN](#)
[WOHNUNG 01](#)
[WOHNUNG 02](#)
[WOHNUNG 06](#)
[WOHNUNG 08](#)
[WOHNUNG 09](#)
[WOHNUNG 10](#)
[AUSSTATTUNG](#)
[KONTAKT](#)
[INFOMAPPE](#)

Projektidee, 06.16.04 10:14
 bernhard

Hinter dem Projekt Metzgerbildstraße 8 stehen vier Geschwister mit ihren jeweiligen Familien, die das ca. 2300m² große Grundstück geerbt haben. Unser Anspruch ist, gute Architektur und qualitätsvolles Wohnen mit hohen ökologischen und städtebaulichen Standards zu verbinden.

Die Vorteile eines Einfamilienhauses (große Wohneinheiten, großzügige Freiräume, Intimität, Mitbestimmbarkeit in der Gestaltung) sollten mit den Vorteilen verdichteten Bauens (Kosten, weniger persönliche Verantwortung, verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen) kombiniert werden. Es ist uns ein Anliegen, die hohe Qualität des Grundstücks verantwortungsvoll zu nutzen. Zu diesem Zweck wurde das Architekturbüro Arge Gnaiger-Gruber beauftragt, mittels einer Studie verschiedene Möglichkeiten der Bebauung zu prüfen.

Bei der Planung der Siedlung wurde besonders auf die stadträumliche Umgebung und die Ansprüche urbanen Wohnens geachtet. Die Baukörper entsprechen in ihrer Größe und Proportion den im Quartier üblichen Gebäuden, die räumlichen Bezüge der Baukörper untereinander sind ein wichtiges Thema. Durch die flexible Grundrißsystematik sollte den zunehmend kurzlebigeren Nutzungssituationen entsprochen werden.

Der von den Architekten Arge Gnaiger-Gruber entwickelte Entwurf sieht vier Baukörper mit insgesamt ca. 12 Wohnungen vor, die um einen gemeinsamen, halböffentlichen Innenhof gruppiert sind, von dem aus die Gebäude erschlossen werden. Jeder Baukörper hat drei Wohngeschosse (+ ein Untergeschoss) mit jeweils ca. 100 m² Wohnnutzfläche. Die Grundidee ist, dass jedes Haus aus Modulen von 50m² besteht (je zwei pro Geschoss), welche je nach Gebrauch kombiniert werden können (also entweder eine Kleinwohnung mit

Um die Bilder zu vergrößern bitte draufklicken:

