

NEW EUROPEAN BAUHAUS AWARD

für „Wohnen mit Service“
Kleinzell i. M.



© Mathias Lauringer

AUSZEICHNUNG

Wohnen mit Service als Vorbild für Europas Zukunft.

Kleinzell i. M., Oberösterreich. Mitten im Ortszentrum von Kleinzell entstand ein multifunktionales Haus für ältere Menschen. Ein leerstehender Gasthof wurde zu einem Ort des Miteinanders: „Wohnen mit Service“. Kleine Wohneinheiten im Obergeschoss, Gemeinschaftsräume mit Gemeinschafts-Werkstatt und Gemeinschafts-Terrassen stehen den älteren Bewohner:innen zur Verfügung. Im Erdgeschoss sind ein Physiotherapeut und eine Hebamme eingemietet und es gibt weitere 180m² Flächen für Co-Working, Büros oder Gesundheitsdienste.

Für die besonders gelungene Architektur mit einer vielfältigen und Generationen-verbindenden Nutzung wurde die Gemeinde Kleinzell i. M. nun mit dem **Neuen Europäischen Bauhaus-Preis** ausgezeichnet.

Der Preis geht zurück auf den sogenannten Bauhaus-Stil, einer in der Weimar-Republik von 1919 bis 1933 gegründeten Kunstschule. Dieser Kunstschule war es ein Anliegen, Kunst und Handwerk zusammenzuführen. Damit begründeten sie einen neuen Baustil, der für die heutige „moderne“ angewandte Architektur, Kunst und Design prägend wurde.

In Kleinzell wurden alte Mauern bewahrt, Gewölbe freigelegt und mit den Wohn-Ansprüchen der heutigen Zeit besonders geschmackvoll verbunden. So sind die freigelegten Steinmauern zu Designelementen in den sonst modern anmutenden Räumen geworden.

Kleinzell gewinnt den europäischen Baukulturpreis: den Neuen Europäischen Bauhaus-Preis (NEB) 2025

Zum fünften Mal in Folge werden mit den NEB-Preisen herausragende Projekte und Initiativen ausgezeichnet, die Nachhaltigkeit, Inklusion und Ästhetik verbinden und zeigen, wie das Leben von Menschen und Gemeinschaften durch die Zusammenführung von Kultur, Innovation und Design bereichert werden kann.



Fünf Gewinner-Gemeinden, darunter Kleinzell. Architekt Manuel Ortner (zweite Person von links).

Der Preis für kleine Gemeinden

Insgesamt wurden 740 Projekte in fünf Kategorien eingereicht. In der Kategorie für kleine Gemeinden, in der Kleinzell i. M. zu den Gewinnern zählt, gab es 300 Einreichungen. Fünf davon wurden nun als architektonische Vorzeige-Modelle für eine sinnvolle Leerstandsnutzung ausgezeichnet. Der Preis des „Neuen Europäische Bauhauses“ möchte nicht nur Großstädte repräsentieren, sondern aufzeigen, was Dörfer und kleinere Gemeinden in ganz Europa beitragen.

[zum Video](#)

Gelungene Architektur, gute Planer:innen

Der Preis würdigt neben der Gemeinde und der gemeinschaftlichen Finanzierung auch die verantwortlichen Architekten. Das Team des Architekturfachgeschäfts rund um Arch. DI Richard Steger wurde mit den Planungen beauftragt und zeigte besonderes Gespür für die Umnutzung und Neugestaltung. Aus diesem Grund nahm auch der Arch. Manuel Ortner den Preis von der Jury in Brüssel entgegen.



Arch. Manuel Ortner vom Architekturfachgeschäft bei der Preisübernahme.

Warum wurde „Wohnen mit Service“ ausgezeichnet?

Haus „Wohnen mit Service“ wurde ausgezeichnet, weil es eindrucksvoll zeigt, wie aus Leerstand neue Lebendigkeit entsteht – nachhaltig, inklusiv und mit Sinn für das Schöne. Das Projekt steht beispielhaft für die Ziele des Neuen Europäischen Bauhauses:

Nachhaltigkeit, weil es ein bestehendes Gebäude im Ortszentrum ressourcenschonend revitalisiert – ohne Neubau, ohne zusätzliche Bodenversiegelung.

Inklusion, weil es neue, leistbare Wohnformen für ältere Menschen schafft, Gemeinschaftsangebote für alle Generationen bietet und von Anfang an auf Partizipation setzt.

Ästhetik, weil es den Charakter des alten Wirtshauses bewahrt, regionale Baukultur respektiert und gleichzeitig moderne, flexible Räume für ein gutes Leben schafft.

Die Jury würdigte besonders, dass hier eine kleine Gemeinde mit großer Wirkung zeigt, wie die Zukunft des ländlichen Raums aussehen kann: lebendig, solidarisch, nachhaltig – und mit einem offenen Haus, das Platz für Vieles bietet. Das Haus „Wohnen mit Service“ ist ein übertragbares Modell für ganz Europa, das Mut macht, Bestehendes neu zu denken.

Haus der Gemeinschaft - „Wohnen mit Service“

Das Angebot richtet sich an Menschen in der „jüngeren älteren“ Lebensphase, die nicht ins Pflegeheim müssen, aber merken: In einem großen Haus allein wird's zu viel. Statt Vereinsamung gibt es hier Gemeinschaft nach Maß – mit Privatsphäre in der eigenen Wohnung, aber Nachbar:innen, die helfen und Ansprechpersonen aus dem Verein „Wohnen mit Service“. Bewohner:innen und Angehörige werden über den Verein „Wohnen mit Service“ unterstützt, begleitet und eingebunden.



„Der Preis ermutigt uns weitere leerstehende Zentrumsobjekte wie in Kleinzell i. M. mit starker Beteiligung der Bürger:innen zu renovieren.“

Johannes Brandl | Geschäftsführer SPES
Zukunftsakademie, Projektentwickler

- 10 barrierefreien Kleinwohnungen (25–76 m²) für ältere Menschen, die selbstbestimmt wohnen wollen, aber im Bedarfsfall Unterstützung haben
- Die Körpergärtnerei: Physiotherapie und Hebamme
- Ein neu gestalteter Innenhof - hier können wieder Märkte, Feste oder spontane Begegnungen stattfinden.
- Gemeinschaftsräume für Hausbewohner:innen und externe Gäste
- Eine Werkstatt im Erdgeschoss



„Eine gemeinschaftliche Wohnform im Zentrum unserer Gemeinde war ein lang ersehnter Wunsch unserer Bevölkerung. Wir alle haben eine große Freude mit dem gelungenen Umbau!“

Bgm. Klaus Falkinger | Gemeinde Kleinzell





Beteiligte & Partner

Gemeinde Kleinzell im Mühlkreis

Die Gemeinde Kleinzell setzt seit vielen Jahren auf aktive Bürgerbeteiligung und entwickelt gemeinsam mit den Bürger:innen innovative Ideen zur positiven Weiterentwicklung des Ortes. Bürgermeister Klaus Falkinger unterstützt mit voller Kraft die Anliegen der Menschen und ermöglicht die Umsetzung größerer Projekte.

SPES Zukunftsakademie

Die SPES Zukunftsakademie aus Schlierbach war von Anfang an strategischer Impulsgeber und Prozessverantwortlicher im Projekt Haus „Wohnen mit Service“. Ihre Aufgaben umfassten: Bürgerbeteiligung, Initiierung und Konzeption von Wohnen mit Service, Finanzierungskonzeption.

Architekturfachgeschäft

Plante den Umbau und setzte die Pläne mit regionalen Bauunternehmen um.

ProNah Genossenschaft

Im Rahmen eines Agenda-Prozesses zur Bürger:innenbeteiligung im Jahr 2019 wurde gemeinsam mit der SPES Zukunftsakademie und der Gemeinde Kleinzell das ehemalige Gasthaus als idealer Standort für das Projekt ausgewählt. In enger Zusammenarbeit mit dem 2021 gegründeten Verein „Wohnen mit Service – Kleinzell“ entstand daraufhin ein Wohn- und Betreuungskonzept. Als Teil des LEADER-Projekts „Wohnen mit Service“ wurden zudem eine bauliche Studie, eine detaillierte Kostenschätzung sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt.

2022 übernahm die ProNah Genossenschaft die Umsetzung des Projekts und gründete die Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG zur gemeinschaftlichen Finanzierung.

Verein „Wohnen mit Service“

Der Verein wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses zur Entwicklung des Hauses gegründet. Er ist das soziale Rückgrat des Projekts und übernimmt zentrale Aufgaben im Bereich Nachbarschaft, Unterstützung & gemeinschaftliches Leben im Haus.

Aufgaben und Funktionen:

- Ansprechpartner für künftige Bewohner:innen
- Organisation von Gemeinschaftsaktivitäten
- Sicherstellung von Nachbarschaftshilfe
- Bindeglied zwischen Haus und Dorf

Der Verein schafft soziale Brücken zwischen dem Haus und der Kleinzeller Bevölkerung.



„Unser Ziel im Verein ist es, die Bewohner:innen bestmöglich zu betreuen, eine Anlaufstelle für ältere Menschen zu werden & das Haus als Ort der Begegnung zu etablieren.“

Anton Hochenburger | Verein WmS



Von der Idee zur Auszeichnung

2016 - 2018:

Das traditionsreiche Gasthaus Wiederstein im Zentrum von Kleinzell steht leer. Die Frage, wie es weitergenutzt werden kann, wird immer drängender. Gleichzeitig wird in der Gemeinde über altersgerechtes Wohnen diskutiert – es gibt im Ort keine passenden Angebote für Menschen, die zwar Unterstützung brauchen, aber nicht pflegebedürftig sind.

2019:

Start des Agenda.Zukunft-Prozesses unter Begleitung der SPES Zukunftsakademie. Bürger:innen entwickeln gemeinsam Ideen für das ehemalige Gasthaus – insbesondere für das Thema „Wohnen im Alter“. Es entstehen erste Skizzen eines multifunktionalen Hauses mit kleinen Wohnungen, Gemeinschaftsräumen und Angeboten für alle Generationen.

2020:

Gründung des Vereins „Wohnen mit Service“ durch engagierte Bürger:innen aus dem Beteiligungsprozess. Der Verein übernimmt künftig eine Schlüsselrolle im sozialen Leben des Hauses.



2021 - 2022:

Die Gemeinde Kleinzell kauft das Gebäude und stellt es im Rahmen eines 70-jährigen Baurechtsvertrags für das Projekt zur Verfügung. Die SPES Zukunftsakademie koordiniert die Weiterentwicklung, gemeinsam mit dem Verein, der ProNah Genossenschaft und weiteren Partner:innen.

2023:

Baubeginn. Die Architektur verbindet Bestandserhalt, klimafreundliche Sanierung und flexible Nutzungskonzepte. Entstehen sollen u.a. zehn barrierefreie Kleinwohnungen, ein Co-Working-Bereich, Gesundheitsangebote (Physiotherapie, Hebamme), eine Werkstatt sowie ein offener Innenhof.

2025:

Fertigstellung und schrittweiser Einzug der ersten Bewohner:innen. Der Innenhof wird wieder als öffentlicher Raum belebt, Gemeinschaftsleben nimmt Fahrt auf.

30. Oktober 2025: **Im selben Jahr wird das Projekt mit dem NEB-Preis ausgezeichnet.**



Kontakt:

ProNah Genossenschaft
Panoramaweg 1, 4553 Schlierbach
Johannes Brandl | 0664 441 0607
brandl@spes.co.at
www.pronahgeno.at

Wohnen mit Service:

Kleinzell 10, 4115 Kleinzell i. M.
Anton Hochenburger | 0664 8851 4363
office@wohnenmitservice.at
www.wohnenmitservice.at

Pressefotos: