

Baugruppen. Wenn sich Lebensräume den Menschen anpassen und nicht umgekehrt – über gemeinsam geplante Projekte.

VON PETRA RAMSAUER

Gestalten, wohnen, leben

— **Panta rhei:** In den vergangenen 25 Jahren musste – oder vielmehr konnte – der Grundriss des Wohnhauses „Geblergasse“ in Wien Hernals sechs Mal verändert werden. Was mühsam klingt, ist gelebte Flexibilität. „Dank unserer Säulenbauweise geht das gut. Wir haben keine tragenden Wände“, beschreibt Helmuth Schattovits, 71, sein Zuhause. Obwohl es nur ein Detail ist, illustriert es den Charakter der Geblergasse perfekt. Schattovits, Gründervater des „Institutes für Familienforschung“, formierte 1986 mit 17 Gleichgesinnten eine der ersten „Baugruppen“ Wiens, um zusammen ein Wohnhaus entsprechend ihren Wünschen und Bedürfnissen zu errichten. Dazu zählte eben auch, dass Spielräume die Biografien atmen lassen können, ohne sie in starre Strukturen einzubetonieren. Wände verrückt man je nach Bedarf, so wie anderswo Möbel: Bei einer Familie verließ der Nachwuchs das Nest, also wanderten die Mauern enger zusammen. Andere bekamen Kinder, die Mauern dehnten sich aus. Um diese Vision möglich zu machen, gründeten sie den Verein „Gemeinschaft B.R.O.T.“ (Beten, Reden, Offensein und Teilen) als Bauträger. Eigentum gibt es in diesem Konzept nicht. Die Mitbewohner leisten einen Eigenmittelbeitrag, zahlen Nutzungsentgelt.

Etwa ein Dutzend solcher Projekte gibt es derzeit in Wien, 600 Menschen wohnen darin: In Le-

bensräumen, die sie selbst planen und umsetzen, die sich ihnen anpassen – und eben nicht umgekehrt. „Baugruppen sind für mich ein Mittel zum Zweck des gemeinschaftlichen Wohnens, eine Antwort auf die Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels“, so Schattovits. Damit meint er eine sachte Öffnung der Kleinfamilie, ihre Einbindung in größere Netzwerke, die gleichzeitig Fangnetze für die älteren Bewohner bieten. Und man sei bereit, darüber hinaus Verantwortung zu übernehmen.

So gibt es in der Geblergasse Übergangswohnungen für entlassene Strafgefangene. B.R.O.T. schuf ein weiteres Projekt in Kalksburg, jetzt will man in der Seestadt Aspern aktiv werden: 35 Wohneinheiten sollen hier eine „interkulturelle und interkonfessionelle Gemeinschaft“ bilden. Vier Buddhisten wie auch ein Muslim sind bereits mit dabei. Wobei, so Schattovits, „man noch mehr islamische Familien einbinden möchte“.

Zukünftige Wahlverwandtschaft

Aspern, Europas größtes Neubauprojekt, bringt derzeit kräftigen Schwung in die Etablierung dieser Wohnform, die soziales und meist auch ökologisches Neuland erobert. Neben B.R.O.T. ist mit dem Projekt „Ja:sperrn“ die Gruppe „postarchitekten“ engagiert, die eine Baugemeinschaft für bis zu 20 Wohneinheiten formieren will, sowie mit „seestern“ die Plattform

„parq“. Dazu soll auch am Nordbahnhofgelände das Großsiedlungsleben durch Baugruppen aufgemischt werden: Im „Wohnprojekt Wien“ formierte sich eine Gründergruppe von 14 Menschen. Laut Eigendefinition, „aus unterschiedlichen Umfeldern, Berufen, Altersgruppen, die Visionen für nachhaltige Lebensstile entwickeln wollen: jenseits von Dogmen, offen für Neues“.

Verbesserungspotenziale

Von einem „Boom“ will Baugruppen-Pionier Christoph Chorherr von den Wiener Grünen noch nicht sprechen, aber „von sehr viel Dynamik. Die Bewegung kommt dabei von zwei Seiten: Es gibt im Regierungsübereinkommen für Wien jetzt ein klares Bekenntnis dazu. Gleichzeitig bieten einige Bauträger bereits ein Service für Baugruppen an. Sie haben das Potenzial erkannt.“ Chorherr wurde von der Planungsgruppe 3420 der Seestadt Aspern als Berater für Baugruppen beigezogen. Und kennt so auch die Hürden. „Das klingt natürlich auf den ersten Blick schön, aber man übernimmt enorme Verantwortung. Seitens der Verwaltung müsse der Boden deshalb besser aufbereitet werden. Dazu zähle, so Chorherr, etwa, dass die Grundstückskäufe angepasst werden müssten. Solche Gruppen brauchen Rückhalt, weil sie viel mehr Zeit zur Verwirklichung ihrer Vorhaben brauchen und so gegenüber Profi-Bauträ-



In der Seestadt Aspern entstehen drei Baugruppenprojekte.

[Schienerkastler]

Links zu Baugruppen

Die „Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“ dient als Kontaktstelle: <http://gemeinsambauen-wohnen.org>. Weiters gibt es

<http://parq.at> und www.brot-verband.at. Die Baugruppen der Seestadt Aspern: www.aspern-baugruppen.at

gern im Nachteil sind. Anders die Situation in Deutschland, vor allem in den Baugruppen-Pionierstädten wie Freiburg, Hamburg oder Tübingen. „Hier gibt es ein entsprechendes Grundstücksangebot“, so der Stadtforscher Robert Temel, der in einer Studie Baugruppen in Österreich und Deutschland verglich: „In unserem Nachbarland sind bereits an die tausend Baugruppen-Wohnhäuser

verwirklicht. Es wäre wichtig, hier mehr für solche Projekte zu tun“, betont er, „denn sie haben eine sehr positive Ausstrahlung auf die Umgebung: Bei Neubauprojekten stärken sie die Identifizierung der Bewohner, bei bestehenden Strukturen sorgen sie für frischen Wind. In Wien hat man dies etwa bei der Sargfabrik in Penzing sehr gut beobachten können: Die Gemeinschaft hat das ganze Grätzl belebt.“

www.marketingmanagement.at

Besuchen Sie uns vom **17.2.-20.2.** auf der **Bauen & Energie, WIEN Halle A, A0717**

Willkommen!

In unserem

„Gemeinsam mit den Profis von GENBÖCK HAUS haben wir unser neues PASSIVHAUS nach unseren Vorstellungen geplant und sorgenfrei gebaut. Ein wertbeständiges GENBÖCK HAUS war für unsere Familie die richtige Entscheidung.“

A-4680 Haag/Hausruck
Niedernhaag 32
Telefon: 07732/36 51-0
E-Mail: info@genboeck.at

klimaaktiv

GENBÖCK HAUS
Genböck & Möseneder GmbH
www.genboeck.at

Raiffeisen Meine Bank

JETZT ENERGIE-SPARTAGE

Wenn's ums Sanieren geht,
ist nur eine Bank meine Bank.

Beim Planen eines Hausbaus können Sie viel Geld sparen – mit der passenden Finanzierung und den richtigen Förderungen. Wie das funktioniert, sagt Ihnen Ihr Raiffeisenberater. www.raiffeisen.at