

Luftbild: Christoph Bertos

# EIN STÜCK BESSERE WELT

DAS GEMEINSAME LEBEN  
ORGANISIEREN UND GESTALTEN

Auf einem steilen Hanggrundstück in Waidhofen an der Ybbs verwirklichte die Baugruppe GeWoZu – Gemeinschaftliches Wohnen – die Zukunft ihren Traum von einem besseren Leben. Die Architekten w30 planten ihnen das dreigeschobige Terrassenhaus mit 12 Wohneinheiten und vielen Gemeinschaftsflächen.

ARCHITEKTURWETTBEWERB  
**GOLDENE  
KELLE 2022**

**PROJEKT 5**  
Gemeinschaftliches Wohnen  
in Waidhofen an der Ybbs



Fotos: Romana Fürnkranz



Eine Handvoll Menschen teilte den Traum von einem Leben in Gemeinschaft, verantwortungsvoll füreinander, die Umwelt und die Zukunft. In der richtigen Balance aus privat und gemeinsam, im Einklang mit der Natur, ökologisch gebaut. 2017 gründeten Jakob und Verena Anger das Projekt GeWoZu – Gemeinschaftlich Wohnen – die Zukunft, um mit Gleichgesinnten ihre Vision umzusetzen. Dazu brauchte es Baugrund, einen Architekten, ein Finanzierungsmodell und: Menschen mit unerschütterlichem Glauben an die Sache, Einsatzbereitschaft und

Durchhaltevermögen, Interessierte mussten einen Aufnahmeprozess durchlaufen.

#### Die hohe Kunst der Kommunikation

Am Rand von Waidhofen an der Ybbs fand sich ein Grundstück mit 2.622 m<sup>2</sup> auf einem sehr steilen Hang, zwei Architekten bat man um Entwürfe, das ortsansässige Büro w30 machte das Rennen. „Ich wollte immer schon ein gemeinschaftliches Wohnprojekt planen“, sagt Projektleiter Martin Pichler. Das Anforderungsprofil war klar: Einen Holzbau mit hohem

Eigenleistungsanteil, zwölf Wohnungen voller Licht und Luft, außerdem eine Vielfalt an Gemeinschaftsflächen. „In diesem Projekt war die Kommunikation besonders wichtig. Ich hatte drei Ansprechpartner und viele einzelne Wohneinheiten“, sagt Pichler. „Es war herausfordernd, man braucht Disziplin und muss sehr viel in Varianten planen, die Entscheidungsfindung dauert ihre Zeit, die Gruppe denkt alles mit.“

Das Haus gehört dem Verein seiner Bewohner, es wurde zu einem Drittel per Bankkredit, zu einem Drittel aus Eigenmitteln und zu einem



Drittel aus einem Vermögenspool finanziert. Dort können Menschen, die das Projekt unterstützen wollen, einzahlen und ihr Geld verzinst zurückbekommen. Wer hier wohnt, zahlt eine moderate Miete an den Verein.

#### Schwieriges Grundstück

Budgettreue war besonders wichtig, das Grundstück besonders schwierig. Die Straße verläuft im Süden, es gilt Bauklasse II – also bis acht Meter Höhe, der Hang steigt bis zur nördlichen Grundgrenze stolze sechs Meter an, ein

geologisches Gutachten ergab, dass der Boden nicht tragfähig war, alles musste pilotiert werden. Es brauchte mantelverpresste Bohrpfähle und die Kosten stiegen. „Das war unverhältnismäßig teuer. Wir mussten den rechten Bauteil in seiner Größe reduzieren und brauchten den passenden Polier, der nicht nur weiß, was nicht geht, sondern was geht.“ Beim Innenausbau – wie Bodenlegen, Trockenbau, Elektro- und Haustechnik – gab es sehr viel Eigenleistung. „Das erfolgte auf Werkvertragsbasis und musste als Helferleistung frei gegeben werden.“



1

Das Terrassenhaus im Hang ist ein Hybridbau. Alle erdberührenden Bauteile und Decken sind aus recyceltem Beton, das Kellerfundament mit der Tiefgarage, in der de facto nur Fahrräder stehen, ist in den Hang geschoben. Daneben liegt der Eingang mit der Garderobe für alle. Ein Fach pro Wohneinheit, Mäntel und Jacken in vielen Farben und Größen. Auf der Sitzbank des Fensters, durch das man auf die Straße sieht, kann man Straßen- gegen Hausschuhe austauschen. Das Haus ist nur mit Hausschuhen zu betreten, das stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl. Selbst, wenn man von der Gemeinschaftsküche im Erdgeschoß auf die Terrasse wechselt, warten an der Türschwelle die Crocks für alle, die sich im Steilgarten auf die Suche nach Heidel- und Himbeeren machen.

#### Gemeinsam wachsen

„Ich bekam zufällig einen Newsletter über das Projekt in die Hand und war sofort Feuer und Flamme“, sagt Barbara Moser, die nun mit ihren beiden Kindern hier wohnt. „Es muss wirklich nicht jeder sein eigenes Haus bauen, der Gedanke, sich gemeinsam Ressourcen zu teilen, gefiel mir auf Anhieb sehr.“

Michaela Stumpf ist extra wegen dieses Projekts nach Waidhofen/Ybbs gezogen. „Wir wollten ressourcenschonend leben und gemeinsame Ressourcen teilen. Hier soll und darf jeder seine Stärken einbringen damit man als Gruppe wächst und stärker wird.“ Sie fühlte sich hier sofort wohl. Insgesamt leben hier nun zwanzig Erwachsene und 13 Kinder, elf davon zwischen ein und sieben Jahre alt.



2



4



3



5



6

- 1 Platz für gemeinsame Aktivitäten bietet der wohnzimmerähnliche Gemeinschaftsraum, ausgestattet mit großer Küchenzeile und Terrassenzugang.
- 2 Die Bäder der jeweiligen Wohnungen verfügen lediglich über Duschen. Um im Bedarfsfall nicht auf ein Wannenbad verzichten zu müssen steht allen BewohnerInnen ein kleiner Wellnessraum zur Verfügung.
- 3 Frequenter Treffpunkt für die Kinder des Hauses ist ein geräumiger und liebevoll ausgestatteter Spielbereich mit direktem Ausgang in den Garten.
- 4 Grundriss – Das innenliegende Stiegenhaus erschließt über vier Geschoße 12 Wohneinheiten.
- 5 Im Keller des Hauses findet sich auch eine gemeinschaftliche Speisekammer als selbstorganisierter „Einkaufsladen“.
- 6 Ungestörtes Homeoffice im gut ausgestatteten Arbeitsraum.

#### Eigentümer

Verein GeWoZu  
Gemeinschaftlich Wohnen - die Zukunft

#### Planung

w30 Bauplanung  
& Innenarchitektur GmbH

#### Autorin

Isabella Marboe

#### Fotos

Romana Fürnkranz  
Christoph Bertos