



1

Architektur — Wer kann uns zeigen, wie wir gern wohnen würden?

Ziemlich hyggelig sieht sie aus, die kleine Ansammlung von Häusern in der Gemeinde St. Andrä-Wördern rund 30 Kilometer nördlich von Wien, die den zauberhaften Namen „Auenweide“ trägt. Die Siedlung besteht zwar nicht aus grasbewachsenen Hobbit-Häuschen, weckt mit ihren acht mit Lärchenholz verkleideten Gebäuden am Rand eines Wäldchens aber dennoch Assoziationen an Tolkiens friedlich-fröhliches Auenland. Für die Themen Ökologie und leistbares Wohnen ist die „Auenweide“ ein Leuchtturmprojekt, geplant hat sie das Büro einzueins Architektur aus Wien. „Wir wohnen relativ günstig für das, was wir an Lebensqualität und ökologischer Nachhaltigkeit haben“, erzählt begeistert ein „Auenweide“-Bewohner.

Einszueins denkt den Wohnungsbau radikal nach vorn. Spezialisiert hat sich das Büro auf partizipatives Planen, darauf also, dass künftige Nutzerinnen und Nutzer ein Haus von Beginn an gemeinsam erdenken und gestalten. Viele der Projekte basieren auf gemeinschaftlichem Besitz und werden von Vereinen oder Genossenschaften getragen. Die „Auenweide“ wurde mit Mitgliedern des Vereins Wohnprojekt Wördern geplant.

Das ausgeklügelte, nachhaltige Projekt sei das Ergebnis einer stetigen Zunahme an Know-how, erklärt Markus Zilker, Mitgründer und Mitgesellschafter von

einszueins. Vorangegangen war etwa ihr innovatives Holz-Mehrfamilienhaus „Gleis 21“ (2019), das mit Auszeichnungen überhäuft wurde. Darunter der Award der Architekturzeitschrift „Detail“, die urteilte, „Gleis 21“ sei ein „Modell für die Zukunft des Wohnens in Europa“, oder der von der EU-Kommission vergebene New European Bauhaus Prize für Projekte, die den Menschen und dem Erhalt unseres Planeten dienen.

Das Dorf in die Stadt zu holen, also ein Haus zu bauen, das zwar individuellen urbanen Wohnraum schafft, aber aktive Nachbarschaften ins Zentrum rückt, war das Ziel von „Gleis 21“. Das mehrgeschossige Haus sieht aus wie ein hölzerner Ozeandampfer, der auf seiner Reise nach Utopia auf einem ehemaligen Gleisareal unweit des Wiener Hauptbahnhofs angelandet ist. Die 34 Wohnungen (in vier leben Geflüchtete) sind durch Laubengänge erschlossen, die zugleich als Begegnungsräume fungieren, und auch das Dach, das Hauptdeck des Schiffs, dient der Gemeinschaft. Es gibt Platz zum Gärtnern und Sonnenbaden, eine Küche, einen Kinderspielraum, eine Bibliothek, eine Sauna – echten Luxus also, und den zu moderaten Preisen. Das Erdgeschoss dient dem Austausch mit dem Quartier, dort wurden ein Bücherschrank untergebracht sowie ein Kulturraum, eine Musikschule und ein Café.

Die soziale Nachhaltigkeit ist für einszueins wichtig (hohe Lebensqualität, Gemeinwohlorientierung, solidarisches Wohnen), aber der ökologische Aspekt steht mittlerweile im Mittelpunkt. Wenn es in der Baubranche, die für knapp 40 Prozent der globalen CO₂-Emissionen



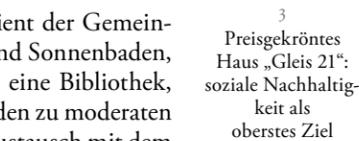
Text
KATHARINA
RUDOLPH

BILDER:

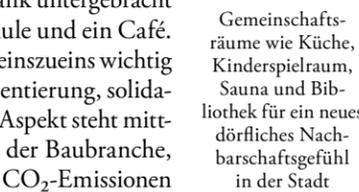
- 1 Leuchtturmprojekt für ökologisches und leistbares Wohnen: Siedlung Auenweide
- 2 Eine solidarische Minigemeinde als Gegenmodell zu normalen Einfamilienhaus-Schachteln
- 3 Preisgekröntes Haus „Gleis 21“: soziale Nachhaltigkeit als oberstes Ziel
- 4 Gemeinschaftsräume wie Küche, Kinderspielraum, Sauna und Bibliothek für ein neues dörfliches Nachbarschaftsgefühl in der Stadt



2



3



4

verantwortlich ist, nicht so schnell wie möglich zu einem fundamentalen Umdenken komme, „fliegen uns alle sozialen Fragen bald so um die Ohren, dass wir auf sie keine Antworten mehr finden werden“, meint Zilker. Er schätzt, dass der CO₂-Ausstoß für Herstellung und Errichtung von „Gleis 21“ ein Drittel unter dem eines herkömmlichen Betonbaus liege. Die Verwendung von klimafreundlichem Holz und das clevere Teilen von Räumen und Ressourcen helfen, Emissionen und Kosten zu reduzieren. Deutschlandweit liegt die Pro-Kopf-Wohnfläche bei 47 Quadratmetern, „Gleis 21“ landet bei knapp über 30.

Als das Projekt 2022 den renommierten New European Bauhaus Prize erhielt, freute sich Markus Zilker nur sehr kurz. Danach wurde ihm klar: „Wir klopfen uns auf die Schulter für Projekte, die längst nicht weitreichend genug sind.“ 2019 galt „Gleis 21“ als State of the Art, heute würde er vieles anders machen. So gibt es dort Holz-Beton-Verbunddecken, die zwar Emissionen reduzieren, aber nicht zerlegbar und somit nicht kreislauffähig sind. Die gute Nachricht ist: Zilker beobachtet in seiner Branche eine rasante Zunahme des Bewusstseins darüber, wie verheerend ihre ökologischen Auswirkungen sind. Viele Architektinnen und Architekten hätten „heute einen viel größeren Antrieb als noch vor fünf Jahren, Klimathemen zu durchdringen und intelligente Lösungen zu entwickeln“.

In der „Auenweide“ sind alle Häuser oberirdisch komplett aus Holz. Wollte „Gleis 21“ das Dorf in die Stadt holen, will die „Auenweide“ das Dorf im Dorf lassen. Sie wurde als eine Art solidarische Minigemeinde erdacht und ist ein Gegenmodell zu den vielen Neubau-Einfamilienhaus-Schachteln in den Speckgürteln unserer Großstädte, die zwar vielen als ultimatives Lebensziel gelten, ökologisch aber hochproblematisch sind. Zwei Drittel der Baukosten für die 2022 fertiggestellte „Auenweide“ wurden über eine alternative



3



4

Finanzierung, den sogenannten Vermögenspool, gestemmt – ein Gamechanger, so Markus Zilker. Die Idee ist simpel: Bewohner wie Nichtbewohner überlassen Geld, das sie ohnehin nur auf dem Sparbuch parken würden, vorübergehend dem Pool und somit dem dahinterstehenden Verein. Später können sie es mit einem Inflationsausgleich von bis zu zweieinhalb Prozent zurückerhalten. Steigt ein Anleger aus, steigt ein anderer ein. Der Pool ist beständig im Fluss, und die Anlegergemeinschaft ist über eine Treuhänderin im Grundbuch abgesichert. Im Falle, dass alle gleichzeitig aussteigen wollten und nicht schnell genügend neue

Das Dorf in die Stadt holen oder das Dorf im Dorf lassen – Hauptsache, sozial nachhaltig, und die Umwelt wird nicht geschädigt: Das preisgekrönte Wiener Büro einzueins Architektur denkt den Wohnungsbau radikal nach vorn und zeigt, wohin die Reise gehen kann.

BILD:

- 5 Jüngster Bau: Vis-à-Vis. Acht Geschosse, leider noch nicht komplett klimaneutral



5

Anleger hinzukämen, könnte der Verein ein Bankdarlehen aufnehmen oder die Immobilie veräußern.

„Weil die Menschen sich von der Vorstellung gelöst haben, ein Gebäude, das sie bauen, auch besitzen zu müssen, fällt die sonst übliche Tilgung weg, die Miete liegt zwei bis drei Euro pro Quadratmeter unter den Preisen, die bei einem solchen Projekt sonst anfallen würden“, sagt Zilker. Eine 80-Quadratmeter-Wohnung kostet in der „Auenweide“ 785 Euro im Monat, inklusive Betriebs- und Heizkosten (niedrig, dank Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaikanlage), Garagen-Mitnutzung, Werkstatt, Seminarraum, Gästeapartment. Ökologisch besonders ausgeklügelt sind die Hauswände aus Holz, Lehm, recycelten Jutesäcken und einer Dämmung aus Stroh. Die sei allen Alternativen weit voraus und ein großer Hebel zur CO₂-Reduktion, werde aber bisher kaum genutzt.

Auch nach Abschluss der „Auenweide“ wird bei einszueins beständig weitergeforscht. Ausgangsidee des Projekts Vis-à-Vis war es, ein achtgeschossiges Gebäude klimaneutral zu bekommen – und zwar mit begrenztem Budget. „Wir müssen dahin schauen, wo die Masse zu Hause ist, wo die meisten Emissionen und die meisten Quadratmeter entstehen – und das ist eben der eher günstige Wohnungsbau.“ Die eingesetzten Materialien und der Energieverbrauch des Vis-à-Vis-Hauses, das gerade in Wien gebaut wird, wurden vorab wissenschaftlich bilanziert. Mit der ernüchternden Erkenntnis, dass Klimaneutralität in Herstellung und Errichtung bei einem solchen Bau aus verschiedensten Gründen, etwa hochgezuchteten Sicherheitsnormen, in Österreich und wohl auch in Deutschland derzeit nicht möglich ist. Immerhin: Rund 50 Prozent Emissionsreduktion in Herstellung und Errichtung wird das Haus erreichen.

Das nächste ehrgeizige Projekt heißt „Dreimal null ist null“. „Wir haben uns die Latte mit den acht Geschossen zu hoch gelegt, jetzt versuchen wir es mit maximal vier.“ Dafür gleich mit drei Häusern, die mit drei Partnern im geförderten Wohnbau umgesetzt werden. Sollte das Vorhaben gelingen, wäre es womöglich ein neuer Kandidat für den New European Bauhaus Prize. Und vielleicht würde sich Markus Zilker im Falle eines Gewinns dann ein bisschen ausgiebiger freuen. ●