



Die Auenweide in St. Andrä-Wördern umfasst acht holzverkleidete Mehrfamilienhäuser

HERTHA HURNAUS,
THOMAS GÖTZ (4)

Eine Siedlung wie ein kleines Dorf

In St. Andrä-Wördern vor den Toren Wiens haben Idealisten mit der Auenweide ihren Wohnraum verwirklicht. Ein mögliches Zukunftsmodell.

Von Thomas Götz

Die einen planen und bauen, die anderen mieten oder kaufen.

Das ist der übliche Weg, zu einer Wohnung zu kommen. Markus Spitzer und eine Gruppe Gleichgesinnter wollten sich damit nicht zufriedengeben, sondern selbst bestimmen, wie ihr zukünftiger Wohnraum aussehen soll. Dieser Luxus, fanden sie, sollte auch Menschen offenstehen, die nichts auf der hohen Kante haben. Wie das gehen könnte, hat Spitzer beim Wohnprojekt Wien gesehen, einem Bauvorhaben, das mit einem Vermögenspool finanziert und von künftigen Mietern gemeinsam geplant wurde. Konflikte lösen die Bewohnerinnen und Bewohner nach den Prinzipien der Soziokratie, präzisen Regeln der Streitschlichtung und Problemlösung, die in den 1960er-Jahren in Holland entwickelt wurden. Ein paar Jahre lang hat Spitzer dort gewohnt, ehe er sich dazu entschied, die Stadt zu verlassen und etwas Ähnliches auf der grünen Wiese zu entwickeln.

Seit fast vier Jahren stehen am Rand von St. Andrä-Wördern bei Wien schon die acht lärchenholzverkleideten Mehrfamilienhäuser, die das Büro „einszueins Architekten“ mit dem ei-

gens dazu gegründeten „Verein Wohnprojekt Wördern“ geplant hat. Architekt Markus Zilker hat Erfahrung mit solchen Abenteuern, entstand doch auch das Wohnprojekt Wien nach seinen Plänen.

Am Anfang solcher Vorhaben steht die Suche nach Geld. Die Auenweide bedient sich des Finanzierungsinstruments „Vermögenspool“. Dieser verbindet Menschen, die ein Projekt finanzieren wollen, mit Menschen, die gerade

Geld übrig haben, das sie sinnvoll anlegen wollen. Mehr als 200 Menschen haben ihr Ersparnis inflationsgesichert bis 2,5 Prozent im Vermögenspool der Auenweide angelegt.

Das Geld kann innerhalb von drei Monaten wieder entnommen werden und ist durch Eintragung im Grundbuch gesichert. Was fehlt, muss bei Banken aufgenommen werden. Einen langfristigen Bankkredit tilgt der Verein mit den Mieten. Mit elf Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten und Heizung liegen die Kosten für das idyllische Wohnen deutlich unter dem Niveau, das für diese Lebensqualität sonst zu zahlen ist.

48 Einwohner leben nun in dem kleinen Dorf aus acht Häusern, die einen länglichen Hof umschließen. Zwei runde Gebäude beherbergen Gemeinschaftsräume: eines für Feste und gemütliches Zusammensitzen bei Kaminfeuer, das andere für Yoga oder Tanz. Holz ist das vorherrschende Bauelement.

Zur Dämmung verwendete man neben Stroh auch Juteplatten aus recycelten Kaffeesäcken. Innen bestehen die Wände aus Lehmplatten und -putz, die Zwischenwände aus Rigips. Etwa die Hälfte des Strombedarfs deckt die

Photovoltaikanlage, geheizt wird mit einer Grundwasser-Wärmepumpe. Auch die Nahrungsversorgung ist nachhaltig: Die kleine Landwirtschaft „Distelfink“ liefert ihren Abonnenten Gemüse vom nahen Feld.

Hätte das Land Niederösterreich nicht darauf bestanden, dass je Wohneinheit 1,5 Auto-Stellplätze gebaut werden müssen, die Siedlung wäre klimaneutral. So aber mussten die Bagger eine Tiefgarage ausheben, deren Betonwände mehr als 30 Autos beherbergen könnten. Dass die ganze Auenweide mit einem halben Dutzend Autos auskommt, weil die Gemeinschaft ein kluges Car-Sharing-Modell ausgearbeitet hat und der Bahnhof ganz in der Nähe liegt, ließen die Beamten nicht gelten. „Wir hätten auch unseren kleinen Wald für Parkplätze roden können, aber das wollten wir nicht“, erzählt Spitzer. „Jetzt stehen eben Fahrräder in der Tiefgarage.“

Die schwierigste Phase eines solchen Bauvorhabens ist die Zuteilung der Wohnungen. Wer hat mehr Sonne, wer den besseren Ausblick? Die Gruppe konnte auf erprobte Modelle zurückgreifen, die den unvermeidlichen Konflikt zu moderieren erlauben. Christian Brüser, der auf seinem Herd mit Blick auf den Innenhof Kaffee für den Gast kocht, ist zufrieden mit seiner Wohnung, die er nicht selbst mitplanen konnte. Die ursprüngliche Bewohnerin



Auf einen Kaffee in Christian Brüser's Küche und der Blick aufs Feld durch das große Fenster

Das Projekt

Die Pläne für die Auenweide stammen von einszueins Architektur. Das Büro wurde 2006 von Markus Zilker und Katharina Bayer gegründet und interessiert sich besonders für nachhaltiges Bauen und Beteiligungsmodelle wie bei der Auenweide.

www.einszueins.at

Mehr zum Finanzierungsmodell finden Sie auf www.vermoegenspool.at



Yogaraum im Gemeinschaftshaus und Projektinitiator Markus Spitzer (oben)

hatte sich für wandfüllende Schiebetüren zum offenen Feld entschieden und die Mehrkosten selbst getragen. Die Erstmietern konnten auch die Größe und Platzierung der Fenster, die Bodenbeläge und andere Ausstattungsdetails mitbestimmen. Auch im Alltag ist Mitbestimmung großgeschrieben. Zahlreiche Arbeitskreise kümmern sich das Jahr über um alle anfallenden Aufgaben.

Lang ist die Liste der Interessenten für die 25 Wohnungen – über hundert

Familien würden sich gerne an dem Gemeinschaftsprojekt beteiligen, auch wenn es mit mehr Arbeit und Verantwortung verbunden ist als ein gewöhnliches Mietverhältnis, erzählt Brüser. „Das Schöne daran ist: Ich habe hier meinen individuellen Raum, aber sobald ich Gemeinschaft suche, kann ich sie finden.“

Deshalb, vermutet er, haben sich noch nicht viele Möglichkeiten ergeben, einzusteigen. „Niemand will von hier wegziehen.“