



„Wer intensive Nachbarschaft sucht, ist hier richtig“

In der Seestadt Aspern wurde ein Grundstück für Baugruppen reserviert. Fünf Initiativen werden hier ihre Wohnhäuser selbst gestalten. Noch werden Interessenten gesucht. VON URSULA HORVATH



REALITÄTEN

Die wöchentliche Kolumne von Ulla Grünbacher



Hoch hinaus

Venedig, reich an bedeutenden Bauwerken, bekommt ein neues Wahrzeichen. Niemand anderer als der Modedesigner Pierre Cardin will einen 245 Meter hohen Glaspalast am venezianischen Festland errichten. Es ist nicht der erste Ausflug in die Welt der Architektur, der heute 90-Jährige hat das Nobelrestaurant Maxim's ebenso renoviert wie das Schloss des Marquis de Sade in Südfrankreich.

Mit dem Lichtpalast in Venedig und dessen markanter zeitgenössischer Architektur will Cardin einen weiteren Höhepunkt seiner Karriere setzen. Der Modeschöpfer wurde nahe Venedig als Pietro Cardini geboren, sein Neffe Rodrigo Basilicat entwickelt das Projekt.

Die drei hohen, geschwungenen Türme gleichen Blüten. Eine Modeschule, Büros, Restaurants, Geschäfte, Konzert- und Kinosäle sowie Wohnungen mit Blick auf die Lagune sind geplant. Das verschuldete Venedig mit seinen sinkenden Einwohnerzahlen kann die Arbeitsplätze gut brauchen.

Umstritten ist die Höhe des Baus. Wenn der Palais Lumière einmal steht, wird er den Campanile am Markusplatz, bisher höchster Turm, um mehr als das Doppelte überragen.

ulla.gruenbacher@kurier.at

Manche wollen mitreden. In ein fertiges Haus einziehen, sich an einen vorgegebenen Grundriss anpassen und die Nachbarn im Stiegenhaus nur flüchtig grüßen – das alles kommt für sie nicht infrage. Sie wollen nicht nebeneinander wohnen, sondern miteinander. Dafür nehmen sie regelmäßige Treffen und stundenlange Debatten mit der Baugruppe in Kauf, sie ertragen lange Planungsphasen und finanzielle Unsicherheiten.

Wie in anderen europäischen Ländern sind auch in Österreich seit den 1960er-Jahren immer wieder Wohnbauvorhaben durch Gruppen realisiert worden. Ausschlaggebend war immer die Suche nach Wohnraum, der den individuellen Bedürfnissen entspricht und der Wunsch nach einem Leben in einer Gemeinschaft. Dabei entstanden spannende Projekte wie B.R.O.T.

oder die Sargfabrik. Auch in den kommenden Jahren werden einige solcher Vorhaben realisiert.

IN WIEN WURDEN ERSTMALS gezielt Grundstücke für solche Wohnformen von der Stadt reserviert: Auf einem ehemaligen Flugfeld im 22. Bezirk entsteht die Seestadt Aspern, eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Europa. Bis 2030 sollen hier 20.000 Menschen wohnen. „Hier waren Baugruppen das erste Mal direkt aufgefordert, sich zu bewerben. In deutschen Städten gibt es das schon lange, in Hamburg werden zum Beispiel 20 Prozent der Grundstücke der Stadt dafür reserviert“, erzählt Annika Schönfeld, Obfrau der Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen.

Fünf Baugruppen werden sich in der Seestadt Aspern das Baufeld D13 teilen. „Die Häuser umschließen einen gemeinsamen Frei-

raum. So entstehen Synergien und eine besonders engagierte Nachbarschaft“, sagt Schönfeld. Auch die Gemeinschaftseinrichtungen der einzelnen Häuser sollen teilweise von allen genutzt werden können. Denn die einen werden einen Veranstaltungssaal haben, die anderen einen Indoor-Spielplatz. Eine Gruppe plant einen Dachgarten mit Sauna, eine andere will eine Werkstatt errichten. Alle fünf sind noch in der Planungsphase, bis 2014 oder 2015 wollen die Bewohner einziehen. Wer Interesse an dieser Art des Zusammenlebens hat, kann noch einsteigen.

DIE PROJEKTE HABEN viel gemeinsam: Man kann bei der Planung mitreden, den Grundriss der eigenen Wohnung mitbestimmen, die verschiedenen Gemeinschaftsanlagen nützen. Man weiß vorher,



www.baugruppe-pegasus.at



www.brot-aspern.at

mit wem man unter einem Dach leben wird, kennt die Nachbarn, ist Teil eines sozialen Netzwerkes. Das gibt Sicherheit. „Aus Wohnen wird Leben. Das kann sehr bereichernd sein. Aber man muss sich auch darüber im Klaren sein, dass es Auseinandersetzungen gibt – im Positiven wie im Negativen.

Weil es ein gemeinsames Anliegen gibt, hat man immer etwas zu diskutieren. Das kann auch sehr zeitaufwendig sein“, sagt Schönfeld.

WÄHREND DIE EINEN ALS VEREIN bauen und die Wohnungen an ihre Mitglieder vermieten, haben sich andere für die Rechtsform eines

Heims entschieden. Um die Finanzierung sicherzustellen, hat sich die Gruppe Seestern mit dem gemeinnützigen Bauträger Migra zusammengetan: Dieser vermietet das gesamte Gebäude an den Verein. Auch die Initiativegruppe Pegasus plant die Realisierung der Anlage gemeinsam mit einem

Bauträger, der Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen.

Der Verein LiSA (Leben in der Seestadt Aspern) vermietet die einzelnen Wohnungen an seine Mitglieder. Einige haben bereits beim Wohnprojekt Sargfabrik Erfahrungen gesammelt. Christoph Schwegelbauer, Sprecher des



www.seestern-aspern.at



www.lisa.co.at



www.jasperm.at

**JETZT AUF
WWW.POST.AT**

**WOHIN SIE AUCH
ZIEHEN, WIR
ZIEHEN MIT.
DER NACHSENDEAUFTRAG.**

Mit den Online Services der Post können Sie im Internet - auch im größten Umzugstress - einen Nachsendeauftrag erteilen. Dann findet Ihre Post auch sofort ihr neues Zuhause. Wenn's wirklich wichtig ist, dann lieber mit der Post.

Post

www.post.at

Vereins, hat selbst über zehn Jahre in der Sargfabrik gewohnt und weiß: „Manche bringen sich mehr ein, andere weniger. Wir werden 50 bis 60 Wohnungen haben. Bei Projekten dieser Größe kann man sich auch zurückziehen, aber grundsätzlich wollen diese Menschen gemeinsame Initiativen setzen. Wer intensive Nachbarschaft sucht, ist hier richtig.“

Ähnlich wie bei einer Genossenschaftswohnung zahlt jeder Bewohner einen Eigenmittelanteil für Grund- und Baukosten und später Miete. Hier ist man allerdings flexibler: Wer mehr Geld einbringt, muss später weniger Miete zahlen und umgekehrt.

DIE BAUGRUPPE JASPERN ist das einzige Eigentumsmodell und mit geplanten 17 bis 18 Wohnungen auch das kleinste Haus. „Bei uns geht es stark um persönliche Sympathien. Schließlich werfen wir unser Geld zusammen, um gemeinschaftlich zu bauen“, sagt Baugruppen-Mitglied Peter Kloser. „Wir haben uns ein Limit von 3100 Euro pro Quadratmeter gesetzt. Das sind alle Nebenkosten in-

kludiert.“ Der Architekt ist in Jaspersn stärker involviert als bei anderen Initiativen. Er ist Mediator der Gruppe und wird selbst eine Wohnung kaufen. Geplant ist ein Haus mit wenig tragenden Wänden. So kann jeder seine Wohnung gestalten wie er will – ob als Loft oder mit vielen Zimmern.

Auch in einer Baugruppe ist nichts für die Ewigkeit. „Natürlich kann später jeder verkaufen an wen er will. Aber wir haben vereinbart, dass wir die anderen informieren und versuchen, wieder jemanden zu finden, der zur Gruppe passt“, sagt Kloser.

NOCH GIBT ES IN ASPERN nicht mehr als eine grüne Wiese und eine neue U-Bahn-Station. „Manchen Menschen fehlt noch das Vertrauen. Außerdem brauchen die meisten Wohnungssuchenden die Immobilie sofort und nicht erst in drei Jahren“, sagt Schwegelbauer. Er ist dennoch überzeugt: „Viele wollen ihr Umfeld und ihre Wohnung selbst gestalten. Es wird daher in Zukunft sicher noch mehr Baugruppen geben.“ □

www.gemeinsam-bauen-wohnen.org