

BERICHT:
JOSEPH GEPP

Wer in Wien die Zukunft städtischen Wohnens sehen will, der muss schon fast aufs Land hinaus. Zwei ehemalige Mönchszellen in den alten Wirtschaftsgebäuden des Jesuitenklusters Kalksburg am hintersten Zipfel von Liesing bilden die Wohnung von Heinz Feldmann, 47 Jahre, Selbstständiger. Es sind 48 Quadratmeter, schlicht und modern gestaltet, die einst sakrale Nutzung sieht man ihnen nicht an. Ein Essraum samt Homeoffice und Küchenzeile, ein Wohnzimmer mit Hochbett. „Mehr brauche ich nicht“, sagt Feldmann. „Oder besser gesagt: Mehr brauche ich nicht für mich allein.“

Baugemeinschaften heißt ein neuer Trend im Wohnen, der derzeit von deutschen Städten nach Wien schwappt. Er bedeutet, dass Städter gemeinsam ein Wohnhaus errichten oder ein altes renovieren. Heinz Feldmann beispielsweise bewohnt die baumbestandenen Kalksburger Wirtschaftsgebäude zusammen mit rund 100 anderen Leuten. Vor vier Jahren vermietete die Erzdiözese Wien die zwecklos gewordenen Barockhäuser an einen Verein. Dieser baute um und aus, fügte einige moderne Niedrigenergiehäuser hinzu – und zog als Baugemeinschaft ein.

Die Idee klingt zunächst ein bisschen nach Hippiekommune, offenbart sich aber bald als zutiefst ökonomisch: Hinter den Gemeinschaften steckt der Gedanke, dass letztlich alle profitieren, wenn geteilt wird, was nicht jeder für sich selbst haben muss.

Feldmann beispielsweise zahlt für seine 48 Quadratmeter 480 Euro Monatsmiete; den zusätzlichen Eigenmittelbeitrag von 11.000 Euro bekommt er wie bei einer Genossenschaftswohnung zurück. Er genießt aber Luxus, den ein solcher Zins unter normalen Umständen nicht zulassen würde: Beispielsweise brachte er seine Eltern aus Vorarlberg kürzlich in den separaten Gästeappartements unter, wofür er sich nur rechtzeitig auf einer Liste eintragen musste. Die Kinder der Bewohner spielen in einem gemeinsamen Spielraum; für Heimwerkerarbeiten teilt sich das Kollektiv eine Werkstatt im Hof. Im Parterre der alten Klosterwirtschaft liegen ein Veranstaltungssaal und eine Großküche mit allen denkbaren Geräten. „Die verwende ich, wenn ich für Freunde aufkoche“, sagt Feldmann. „Für mich selbst reicht die kleine Küchenzeile in meiner Wohnung.“

Man kann das Konzept Baugemeinschaft freilich auch über persönliche Annehmlichkeiten hinaus denken. „Eine Wohnform der Multioptiongesellschaft“, nennt es der Stadtforscher Udo Häberlin. Der Experte sieht in der Baugemeinschaft die mögliche Lösung vieler Probleme, mit denen Stadtgesellschaften heute zu kämpfen haben.

Beispielsweise bietet das kollektive Leben in der Baugemeinschaft soziologisch gesehen einen Mittelweg zwischen Kleinfamilie und Vereinsamung, nachdem klassische Familienstrukturen durch eine Vielzahl anderer Konstellationen ersetzt worden sind. Sozialstaatlich gesehen übernehmen die Gemeinschaften Aufgaben von überlasteten und kostenintensiven Institutionen, weil sich etwa Kinderbetreuung und Altenpflege kollektiv organisiert besser bewältigen lassen. Und was Ressourcen betrifft, geht die Baugemeinschaft äußerst schonend mit zwei zunehmend knappen Gütern um: mit Energie und Raum.



„Vitalität“ sollen die Baugemeinschaften etwa dem Flugfeld Aspern bringen

Wohnst du noch oder teilst du schon?

Baugemeinschaft heißt ein neuer Wohntrend, der gerade in Wien zu sprießen beginnt. Das Konzept könnte manches Problem moderner Städte lösen



Baugemeinschaft Kalksburg mit alter Klosterkapelle, Heinz Feldmann zeigt das Nordbahnhofprojekt (Mitte) Vorzeigeviertel Vauban in Freiburg (unten)



Am 28.9. findet in den Räumen der IG Architektur, 6., Gumpendorfer Str. 63B, eine Diskussion zum Thema Baugemeinschaften statt. Weitere Infos und Termine: parq.at, gemeinsam-bauen-wohnen.org

Wer sich Autos teilt, spart Sprit und Garagenplätze, zumal man Fahrzeuge in der Stadt ohnehin nicht täglich braucht. Wer eine – geteilte – Großküche benutzt statt 50 – nicht geteilte – mittelgroße, handelt wirtschaftlicher, zumal der große Brotbackofen sowieso nicht täglich angeworfen wird. „Der individuelle Komfort“, sagt Udo Häberlin, „wird durch das Teilen in der Baugemeinschaft nicht etwa kleiner, sondern größer als beim klassischen Wohnen.“

Trotz dieser Vorteile stehen Baugemeinschaften in Wien noch ganz am Anfang: Nur ungefähr 600 Bewohner leben in rund einem Dutzend Projekten stadtweit, etwa in Kalksburg, Kagran oder der Penzinger Sargfabrik. Fünf weitere Anlagen sind geplant, was für hiesige Verhältnisse einen kleinen Boom darstellt.

Für die Gemeinde Wien gewinnt das Thema nun langsam an Bedeutung. Eine Studie, die das Rathaus beim Wohnbauforscher Robert Temel in Auftrag gab, befasst sich mit den Potenzialen der Projekte in der Wiener Wohnlandschaft. Dazu beginnt man, Baugemeinschaften als Instrument der Stadtplanung zu begreifen. Denn neben allen sozialen und ökologischen Faktoren zeigten sie in deutschen Vorreiterstädten wie Berlin oder Freiburg auch einen weiteren Effekt: Sie fungierten als „Urbanisierungskerne“, wie Planer das nennen.

„Sie verhelfen Orten zu Vitalität und originellen Nutzungen“, sagt Peter Hinterkötter, städtischer Architekt am Donaustädter Flugfeld Aspern, dem größten Neubauviertel Europas, wo man sich gezielt um die Ansiedlung von Baugemeinschaften bemüht. „Wer sein Haus selbst mitplant und mitbaut“, sagt Hinterkötter, „entwickelt einen starken Bezug zum Ort und identifiziert sich mit ihm.“

„Baugemeinschaften bündeln engagierte Leute“, meint auch die Architektin Petra Hendrich, die für die Web-Plattform parq.at Interessenten in ganz Wien koordiniert. „Das macht sie zu Trägern urbaner Lebensentwürfe, was natürlich für Stadtviertel und ganze Städte wichtig ist.“

Das ist gerade im Fall Aspern bedeutend, wo in einigen Jahren 20.000 Menschen leben sollen. Denn auf diese Art könnte dem Viertel das Schicksal vieler anderer Neubauviertel erspart bleiben: dass es zu einer toten Schlafstadt ohne Straßenleben verkommt. „Wir haben drei Bauplätze für Baugemeinschaften reserviert“, sagt Aspern-Planer Hinterkötter. „Und wir räumen für diese Orte auch extralange Fristen ein, damit die Baugemeinschaften genug Zeit zum Planen haben.“

Am anderen Ende der Stadt plant Heinz Feldmann derweil einen Umzug. Er hat Gefallen am Leben in der Gemeinschaft gefunden – und will nun bis 2013 ein eigenes Projekt hochziehen, am Nordbahnhofgelände in der Leopoldstadt, ein mehrstöckiges Wohnhaus. Ein befreundeter Architekt, der ebenfalls einziehen wird, habe das Projekt geplant, sagt Feldmann. Die Kerngruppe bestehe aus einer Handvoll Menschen. Er zeigt am Computer ein Rendering. „Aufs Dach kommen Saunen und Gästeappartements. Und im Keller werden wir Gemeinschaftsräume einrichten.“ Sogar ein Kaffeehaus „für Stadtnomaden“ sei geplant, sagt Heinz Feldmann. „Es soll ja schließlich auch was los sein bei uns.“