



Fotos: Romana Finkenz



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 m² 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.“

