

Eine Siedlung als Dorf

Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen als Antwort auf die drängendsten Fragen unserer Gesellschaft: Das Baugruppenprojekt „KooWo Volkersdorf“ in Graz-Umgebung zeigt gerade, wie das Miteinander gelingen kann.

Von Daniela Bachal

Der Grazer Architekt Werner Schwarz ist ein Wiederholungstäter in Sachen Baugruppe: Die Idee des generationenübergreifenden gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens begeistert ihn seit seiner Studentenzeit, drei derartige Projekte hat er bereits umgesetzt. 2014 erschien es ihm wieder einmal an der Zeit, sein im Siedlungsbau für Genossenschaften erworbenes Wissen in ein Gemeinschaftsprojekt zu investieren.

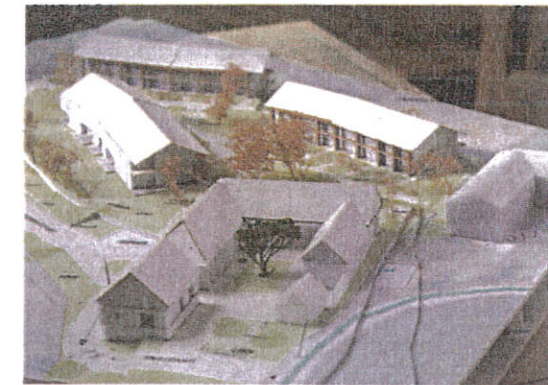
Weil es doppelt schwer ist, eine Baugruppe zu bilden, solange die konkrete Verortung fehlt, machte er sich zunächst auf die Suche nach einem passenden Grundstück in Graz-Umgebung. Als der Bauernhof in Volkersdorf mit 3,6 Hektar Acker, Wald und Wiese im Oktober 2015 schließlich gefunden war und man sich preislich einigte, war klar, dass es bei diesem Projekt nicht nur um 20 bis

30 Wohneinheiten, sondern auch um Landwirtschaft bzw. um eine nachhaltige Wohn- und Lebensweise in vielfacher Hinsicht gehen müsse. Das genaue Wie und Was stand Ende 2015 allerdings noch in den Sternen. Schwarz sicherte sich die Kaufoption für das Anwesen für ein halbes Jahr und tat den nächsten Schritt: „Ich habe Freunde und Bekannte von der Idee informiert“, erzählt er. Das reichte für 20 Interessenten. Sieben davon blieben nach der Grundstücksbesichtigung dabei und bildeten die Kerngruppe fürs kooperative Wohnen, kurz KooWo genannt, in Volkersdorf.

Es folgten Monate der Visionsfindung, Ausarbeitung des Rohkonzepts, Klärung der Finanzierungsform und ein langsames Wachsen der Gemeinschaft auf mittlerweile 34 Erwachsene und 19 Kinder allein durch Mundpropaganda, wie



Modell, Lageplan und Rendering: In der Mitte der drei neuen Holzhäuser entsteht eine Art Dorfplatz, der bestehende Bauernhof wird teilweise saniert (und als Gemeinschaftsfläche genutzt) SCHWARZ-PLATZER



Schwarz erzählt. Im Kern seien es allerdings nicht mehr als sechs intensive Tagesworkshops mit tatkräftiger Unterstützung des Architekturbüros Schwarz-Platzer gewesen, die aus den Wünschen und Träumen bis Herbst 2017 ein einreich- und baubewilligungsfähiges Konzept werden ließen. „Wir sind an diesen Tagen nie ohne einstimmigen Beschluss auseinandergelangen“, sagt der Architekt.

Die Vision, die alle „KooWos“ trägt? „Wir streben nach einem gelingenden Miteinander und einem Leben in Einklang mit

der Natur durch unser Vertrauen in den menschlichen Vielklang“, zitiert Schwarz aus dem Grundsatzpapier der Gruppe. Wie facettenreich dieser Vielklang ist, zeigt etwa die Geschichte Christine Wilhelms, die zunächst von der Revitalisierung des Bauernhofes ihrer Eltern träumte: „Das war finanziell aber nicht zu stemmen.“ Mit den „KooWos“ kommt sie ihrer erträumten Wohnform dennoch nah.

Ganz anders ist die Geschichte Edith Ornigs, die mit ihrer Tochter Emilia seit etwas mehr als einem Jahr bei KooWo dabei ist: „Ich wohne in Graz sehr

schön und wollte gar nicht umziehen. Außerdem bin ich eine Städterin und würde ohne die Gruppe nie auf dem Land leben wollen“, sagt sie. Aber die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens habe sie schon in den 1990ern begeistert. „Damals hat es nur nicht geklappt.“ Bei KooWo habe sie trotz der Anfangszweifel schnell gemerkt, dass sie sich nach den Treffen mit der Gruppe energetisch besser fühle als davor, schwärmt sie von einer Gemeinschaft, die einen trägt. Auch dafür, dass sie nichts fürs Garteln übrig hat, ist Platz. Jeder bringe andere Stärken in die Gruppe ein. „Das ist

ein aufrichtiges Miteinander, nicht bussi-bussi-mäßig, sondern erdig.“ Diese Erdung sieht auch Andreas Frewein-Gaßner, der mit seiner Frau und zwei Kindern ebenfalls Teil von KooWo ist: „Ich hatte gleich den Eindruck: Hier sind Realisten am Werk. Das alles hat auch nichts mit einer Kommune zu tun, das Zusammenleben kann schließlich nur funktionieren, wenn jeder Rückzugsmöglichkeiten hat“, sagt er. Was ihn an der Baugruppe fasziniert: „Die Gemeinschaft schafft mehr als der Einzelne. Und wie heißt es so

schön: Es braucht ein ganzes Dorf, um ein Kind zu erziehen.“ In einem Dorf sind idealerweise freilich nicht alle gleich alt. Die Jungen helfen den Alten und umgekehrt, jeder hat andere Ressourcen einzubringen. Daran haben auch die „KooWos“ gedacht. Schwarz: „Wir haben für das Projekt gleich am Anfang ein klares Profil erstellt, wie viele Singles, Alleinerziehende, Familien, junge und alte Menschen wir hier aufnehmen wollen.“ Derzeit gebe es zum Beispiel einen Aufnahmestopp für Familien mit Kindern unter 11 Jahren. Der Rest wird sich sicher finden.

Das Projekt im Detail

KooWo (das Kürzel steht für Kooperatives Wohnen) in Volkersdorf bietet 28 Mietwohnungen für rund 40 Erwachsene und 25 Kinder auf einem 3,5 Hektar großen Grundstück nordöstlich von Graz. Ein Hektar davon ist Bauland, 1,8 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche, 0,8 Hektar Wiese. In drei Baukörpern im Holzriegelbau entstehen 45 bis 96 Quadratmeter große Wohneinheiten, zusätzlich wird das bestehende Bauernhaus als Gemeinschaftsfläche renoviert bzw. genutzt. Die gemeinsam betriebene nachhaltige Landwirtschaft soll weitgehende Selbstversorgung ermöglichen. Sieben Wohnungen sind derzeit noch frei.

Geplante Fertigstellung ist im August 2019. (Der Spatenstich war am 23. März 2018.)

Errichtet wird das KooWo-Projekt von der „WoGen Wohnprojekte Genossenschaft“, die als einziger Bauträger in Österreich nur gemeinschaftliche Wohnprojekte verwirklicht. Es ist dies das erste Projekt der „WoGen“. Der Verein KooWo ist der Generalmieter des Projekts in Volkersdorf.

Wohnkosten. Pro Wohnung fallen 10 Euro/m² Miete an – inklusive Steuer und Betriebskosten – sowie ein Eigenmittelanteil von 30 Prozent der Baukosten (zwischen 700 und 800 Euro/m²). Letzterer wird bei Beendigung des Mietvertrags zurückbezahlt. Das Projekt wird im Rahmen des Forschungs- und Technologieprogramms „Stadt der Zukunft“ vom bmvit gefördert.

Architekt und Projektinitiator: Werner Schwarz von der Schwarz-Platzer ZT GmbH in der Dreihackengasse 12 in 8020 Graz, www.sp-arch.at

Kontakt für alle, die Interesse, an dem Projekt haben: E-Mails an: koowo.volkersdorf@gmail.com

diewogen.at/unsere-projekte/koowo-volkersdorf/

Erst wollte ich nicht von der Stadt nach KooWo ziehen. Dann hat mir meine Mama eine Katze versprochen ... Jetzt würde ich es gar nicht mehr nur für die Katze tun, sondern auch so hinziehen.

Emilia Ormig (10), im Bild mit ihrer Mama Edith



Die wichtigsten Argumente, hier einzuziehen? Die Gemeinschaft und die Finanzierbarkeit.

Christine Wilhelm mit ihrem Sohn Frederik



Mit unserer Wohnung in der Stadt im zweiten Stock, ohne Garten und leider nicht behindertengerecht, waren wir als Familie nicht glücklich.“

Andreas Frewein-Gaßner mit seiner Frau Hermine, Ilva und Noah

