



Waidhofen/Ybbs, Niederösterreich

Miteinander statt nebeneinander

12 Familien beschlossen, miteinander zu wohnen. Die Idee war einfach und klar – die Umsetzung aufwendig. Doch jetzt ist es geschafft, das gemeinsame Zuhause im Mostviertel. Gewohnt wird nachhaltig – mit Hilfe von recyceltem Beton und einer klugen Gebäudetechnik.



TEXT: GISELA GARY
FOTOS/SCHNITT: HEIGL, AIGENBAUER/W30

12 Familien und 13 Kinder – Stand Jänner 2022, das sind die Bewohner vom GeWoZu. Der Name des Hauses ist Programm: „Gemeinschaftlich Wohnen – die Zukunft“. Denn in dem Gemeinschaftsgebäude in Waidhofen an der Ybbs passiert nahezu alles gemeinsam und das von Anbeginn an. Eine Gruppe von Freunden suchte und kaufte ein Grundstück und begann zu planen. Rund drei Jahre wurde diskutiert, geplant, verworfen und neu geplant. Seit Ende 2021 ist das gemeinsame Bauwerk nun fertig und bezogen. Der zweite Schwerpunkt neben dem Sozialen ist die Ökologie, denn nachhaltig Bauen

und Wohnen das wollten ebenso alle Bewohner. Das Ergebnis ist ein Hybridbau, recycelter Beton, sogenannter Ökobeton, kam zum Einsatz, naturbelassene Materialien wie Stroh und Lehm wurden für Wände und Böden verwendet. Die Fußbodenheizung bezieht die Wärme aus der Erde mit Hilfe einer Wärmepumpe, das Warmwasser wird über die Photovoltaikanlage am Dach mit der Kraft der Sonne gewonnen. Es gibt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Wärmepumpe mit Ringgrabenkollektor und Tiefenbohrung. Das Regenwasser wird für Toiletten und Brauchwasser genützt.

Das gemeinsam Wohnen wird im GeWoZu rund um die Uhr gelebt – es gibt eine gemeinsame Garderobe, denn das Haus ist komplett strafenschuhfrei. Und es gibt nur eine Badewanne



für alle – nur eine Familie „leistete“ sich eine eigene Badewanne. Alle anderen Wohneinheiten sind selbstverständlich mit Duschen ausgestattet. Für Gäste steht ein Zimmer zur Verfügung, ebenso gibt es eine Skylounge – in der Besprechungen, Treffen wie auch Yoga und andere Aktivitäten stattfinden. Der Ansatz klingt einfach, jeder darf überall sein, dennoch gibt's strikte Regeln, an die sich alle halten – wenn z. B. jemand seine Ruhe möchte, dann wird er nicht besucht. Das gilt für Kinder wie auch Erwachsene. Die zahlreichen Freiflächen laden zum gemeinsamen Essen, Spielen oder einfach nur Austauschen ein. Und ja, bis dato funktioniert das Zusammenleben wunderbar, wie eine Bewohnerin erzählt.

„Gerade in der jetzigen Zeit, wo wir alle mehr aufeinander angewiesen sind, ist das Wohnen mit gegenseitiger Unterstützung sicher optimal.“

BARBARA MOSER



Hinter dem Haus befinden sich ein großzügiger Garten, Spielflächen und differenzierte Erholungsräume, eine Gemeinschaftsküche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Erdkeller, eine Werkstatt und Lagerräume. Einkaufen können die Bewohner in der Foodcoop gleich im Keller, ein kleines Geschäft bietet alles für den täglichen Bedarf.

Zukunftstauglich und effizient

Zu Beginn stand die Vision, zukunftstauglich, effizient und zeitnah Wohnraum zu schaffen. „Das Wohnhaus bietet Raum für privates Wohnen und gemeinschaftliches Zusammenleben“, erläutert Martin Pichler von w30 Architektur. „Der statische Kern wurde in Stahlbeton ausgeführt, er fungiert als Speichermasse, die Zwischenwände der Wohnräume wurden mit Strohbauplatten mit Tonspachtelung beplankt. Durch den Einsatz von Massivholzplatten (GFM) konnte auf die Dampfsperre verzichtet werden“, so Pichler. Als Dämmstoff wurde mit Zellulosefaser ein nachwachsender Rohstoff gewählt. Zudem gibt es zahlreiche, unterschiedlich ausgeführte Sichtbetonflächen.

Die Mitglieder und Bewohner des Vereins GeWoZu sind 0 bis 70 Jahre alt, junge und nicht mehr ganz so junge Familien, Pärchen, Singles. Das Ziel des Vereins ist ein Schritt in Richtung Zukunftsfähigkeit, Nachhaltigkeit und neue Mobilität – und der soll gemeinsam gelingen. Über allem steht eine ökologisch, nachhaltige und leistbare Wohnform, sagt Vereinssprecherin Barbara Moser: „Gerade in der jetzigen Zeit, wo wir alle mehr aufeinander angewiesen sind, ist das Wohnen mit gegenseitiger Unterstützung sicher optimal.“

Auch finanziert wurde der Bau über ein alternatives Konzept. Eigenmittel wie auch Kredite der Bewohner wurden durch einen Vermögenspool, über den Anleger wertgesicherte Anteile am Projekt erwerben konnten, ergänzt. Anleihergeber haben jederzeit das Recht, ihr einbezahltes Geld zuzüglich des Verbraucherpreisindex auszubezahlen zu bekommen.



GeWoZu soll als Demonstrationsstandort in das Forschungsprojekt „Hybrid Local Sustainable Communities“ (Hybrid LSC) aufgenommen werden. Die Wohnhausanlage bietet optimale Voraussetzungen für die Untersuchung, mit welchem Mix an technischen, ökonomischen und sozialen Maßnahmen die gesamtheitliche Nachhaltigkeit von Siedlungen erreicht werden kann. Hybrid LSC ist Teil des „Green Energy Lab“, einer der drei „Vorzeigeregionen Energie“ des Klima- und Energiefonds. Die Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie ist u. a. Teil des Hybrid-LSC-Konsortiums, unter der Projektleitung der TU Wien. Mehr Infos unter www.greenenergylab.at/projects/hybrid-lsc/

SCHNITT



PROJEKTDATEN

Wohnhausanlage Sergius Pauser-Straße 19, 3340 Waidhofen/Ybbs
Architektur: w30 Bauplanung und Innenarchitektur GmbH
Bauphysik: Bernhard Weithas GmbH
Statik: Zehetgruber und Laister Ziviltechniker GmbH
Gebäudetechnik: Haustechnik Bruckner GmbH
Bauunternehmen: Hirtenlehner Bau GmbH
Zimmerei: Holzspezis GmbH

Betonmenge gesamt: 650 m³
Beton: Rohrdorfer Baustoffe Austria GmbH
Ökobeton: 250 m³/Wopfinger Transportbeton Ges.m.b.H.
Anzahl der Wohnungen: 12
Grundstücksfläche: 2.622 m²
Gesamtnutzfläche: 1.450 m² (50 % Wohnfläche, 50 % Gemeinschaftsfläche)
Schalungsbau: Doka Österreich GmbH
klimaaktiv-Zertifizierung: 904 von 1.000 Gold

Kommentar

Franz Denk, Studium des Gesteinshüttenwesens an der Montanuniversität Leoben, TU Wien Institut für Festkörperphysik. Seit 2002 technischer Geschäftsführer der Wopfinger Transportbeton Ges.m.b.H. und Leiter des Arbeitskreises Technik im Güteverband Transportbeton (GVTB).



Foto: WTB

Ökologisches Musterbeispiel

Bei dem zukunftsweisenden Bauvorhaben GeWoZu wurde von den Bauherren aktiv unser „Ökobeton“ nachgefragt, da bei der Auswahl der Baumaterialien Nachhaltigkeit und Ökologie im Vordergrund standen. Insgesamt wurden über 650 Kubikmeter Beton verbaut, davon lieferten wir rund 250 Kubikmeter Recyclingbeton. Unser Ökobeton kam überall dort zum Einsatz, wo es bautechnisch möglich war. Einschränkungen gibt es ja bei massiven Decken, aus statischen Gründen ist dort der Einsatz von recycelten mineralischen Baustoffen in Österreich noch nicht erlaubt. In der Schweiz ist das beispielsweise längst kein Thema mehr. Hier werden aktuell noch für sogenannte ermüdungsgefährdete Bauteile Materialkennwerte gesammelt und erst dann werden auch die Decken in den Normen aufgenommen werden.

GeWoZu ist ökologisches Musterbeispiel und ein Idealfall, auch von der Planung her, denn der Bauherr und die Planer wünschten einen hohen Anteil an recyceltem Baumaterial. Um die Kreislaufwirtschaft weiter zu forcieren, wären viele weitere solche Bauherren und Planer erstrebenswert, vor allem aber wäre eine Vorgabe für einen bestimmten Prozentsatz an Recyclingmaterial, wie es diese in anderen Ländern bereits gibt, ein wichtiges Zeichen.

Beim GeWoZu konnten wir zudem beweisen, dass auch eine perfekte Sichtbetonqualität einfach möglich ist – Unterschiede gibt es erst, wenn die Oberfläche behandelt wird. Ein Neubau mit Wänden ganz im Sinne der Kreislaufwirtschaft – und das zum gleichen Preis wie bei einer konventionellen Betonbauweise, das ist das Ergebnis unserer Bemühungen. Wir könnten rund 50 Prozent unserer Betonproduktion auf Ökobeton umstellen, denn wir bereiten wie auch schon einige andere Hersteller das Material selbst auf. Fakt ist, die Rohstoffe der Zukunft stecken in den alten Gebäuden und diese müssen zukünftig verstärkt genutzt werden.