



Das Wohnprojekt Kooperatives Wohnen (KooWo) Volkersdorf – nahe Graz – lädt an seinem Willkommenstag ein zu einer gemeinsamen Reflexion, wie das Zusammenleben unterschiedlicher Menschen gelingen kann.

## » ZUSAMMEN LEBEN

Sind gemeinschaftliche Wohnprojekte die Zukunft?

Gemeinschaftliche Wohnprojekte etablieren sich in Europa immer mehr. Sie bergen ein großes Potenzial, aber in der Gesellschaft gibt es oft Missverständnisse über sie, so auch in Bezug auf Nachhaltigkeit. Zeit, damit aufzuräumen und einen tieferen Blick in die Welt der Gemeinschaften zu werfen.

Von Dennis Walden

Als Fundament unserer Bequemlichkeit und unseres individuellen Glücks gilt die Unabhängigkeit. Entsprechend sieht die zentraleuropäische Wohnsituation aus: abgetrennte Wohnungen und Häuser, die es möglich machen, sich in Ruhe zurückzuziehen. Gleichzeitig sehnen sich mehr und mehr Menschen nach echter Gemeinschaft – nach einer Gemeinschaft, die nicht nur aus Familie und Afterwork-Drinks besteht, denn Unabhängigkeit bedeutet für sie nicht selten Einsamkeit. So entscheiden sie sich für gemeinschaftliche Wohnprojekte. Dabei gibt es viele Vorteile. Nicht nur, dass diese Wohnform den Menschen als soziales Wesen in den Mittelpunkt stellt. Auch in Bezug auf Wohngesundheit und den Klimawandel bieten sie Lösungen. Dennoch gibt es viel Skepsis für neue Wohn- und Gemeinschaftsformen.

Der Trennstrich zwischen kommerziellen Projekten, die gerne als sogenanntes CoHousing vermarktet werden, und selbstorganisierten Baugruppen, die ein Projekt von Anfang an eigenständig planen, ist für Außenstehende nicht leicht zu setzen. Bei näherem Hinsehen wird das herausragende Merkmal der Letzteren aber schnell klar: durch den Zusammenhalt der Gruppe, durch ihre verbindende Vision. Nachfolgend drei Aspekte zu Wohnprojekten, die je einen Sektor der Nachhaltigkeit betreffen.

© GWÖ Austria

### Soziale Nachhaltigkeit

Gemeinschaftliche Wohnprojekte, wie sie von der Initiative gemeinsam Bauen und Wohnen in Österreich definiert werden, haben eine Mindestgröße von etwa zwölf Wohneinheiten. Im Gegensatz zu WGs haben diese gewöhnlicherweise jeweils eigene Bäder und Küchen. Hinzu kommt meist noch eine großzügige Gemeinschaftsfläche, welche sich an den Interessen und Gemeinsamkeiten der Einwohner orientiert und oft aus Werkstatt, Waschraum, Musikraum, einer Sauna oder Ruheraum und Gästezimmer besteht.

In generationsübergreifenden Wohnflächen kann es auch laut werden, etwa wenn in den „Kinderparadiesen“ miteinander getobt wird. Das dient nicht nur der sozialen Kompetenz der Kinder, auch Erwachsene müssen im gemeinschaftlichen Umfeld Kompromisse eingehen. Ein enges Zusammenleben ist schließlich nicht immer einfach und manchmal eine Herausforderung für Selbstreflexion und eine respektvolle, gewaltfreie Kommunikation.

Ein Beispiel: Das Wohnprojekt **KooWo Volkersdorf** lud an seinem Willkommenstag zu einer gemeinsamen Reflexion ein. Ein Gesprächsthema handelte dabei von der Frage, wie introvertierte und extrovertierte Menschen gleichermaßen geschätzt und respektiert werden können, da die Handlungs- und Rückzugsmuster beider Charaktere stark variieren und somit für Reibung sorgen können.

### Ökologische Nachhaltigkeit

Gemeinsame Wohnprojekte zeichnen sich oft durch ihren ökologischen Grundgedanken aus. Entsprechend verwenden sie natürliche Baumaterialien, welche die Luftqualität verbessern, weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen und zusätzlich den optischen Einheitsbrei aus Stahlbeton und Rigipsplatten durchbrechen. Natürlich bedeutet das Gemeinschaftsverhältnis auch, dass nicht jeder Bewohner eigenes Werkzeug, Waschmaschine, Rasenmäher oder Auto braucht. Im Gegenteil: Viele Einwohner der Projekte schätzen die Möglichkeit von gemeinsamen Anschaffungen und damit geringerem Ressourcenverbrauch. Ein Lastenrad für schnelle Einkäufe, Gemeinschaftsautos und PV-Anlagen sparen Geld und Rohstoffe und sind effektiver einsetzbar.

Auch hier ein Beispiel: Das Projekt **BROT Pressbaum** in einem Vorort von Wien hat eine gemeinsame Hackschnitzheizung und PV-Anlagen in Betrieb, dazu ein gemeinsames Vereinsauto und ein naturbelassenes Grünraumkonzept, um Versiegelung zu minimieren. Besonders stolz ist das Projekt auf seine Sharing-Kultur: Mit den Nachbarn teilt man Lebensmittel, Räume und vieles mehr.

### Ökonomische Nachhaltigkeit

Die meisten gemeinschaftlichen Wohnprojekte sind mit hohen finanziellen Eintrittshürden im fünf- und sechsstelligen Bereich verbunden. Viele Projekte werden zwar gefördert, wodurch eine niedrigere Barriere entsteht, allerdings müssen die Teilnehmer im Gegenzug oft akzeptieren, dass von externer Stelle Menschen nach sozialen Kriterien in die Ge-

### Faszination gemeinsames Wohnen

**Gemeinsames Bauen und Wohnen liegt im Trend. Nachfolgend finden Sie hilfreiche Adressen und wertvolle Inspiration.**

**Bring Together:** Auf diesem Schweizer Portal finden Sie weltweite, urbane wie ländliche Wohngemeinschaften aller Art und viele Ideen und Beteiligungsmöglichkeiten. Egal ob Cohousing, Mehrgenerationenhäuser oder andere Arten von Lebensgemeinschaften. [www.bring-together.de/de/entdecken/schweiz](http://www.bring-together.de/de/entdecken/schweiz)

**Gemeinschaftlich Wohnen in Deutschland:** Das Netzwerk versteht sich als intermediäre Organisation und hat sich zum Kompetenzzentrum entwickelt. Es engagiert sich wohnungspolitisch, bietet umfangreiches Fachwissen und betreut Projekte. [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de)

**Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen:** Die Initiative vertritt die Interessen gemeinschaftlicher Wohnprojekte, widmet sich der Verbreitung der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und ist Treffpunkt und Vernetzungsort für Interessierte am gemeinschaftlichen Wohnen in Österreich. [www.inigbw.org](http://www.inigbw.org)

**FORUM Gemeinschaftliches Wohnen:** Ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. [verein.fgw-ev.de](http://verein.fgw-ev.de)

**Wohnprojekte-Portal:** Hier können Sie nach Wohnprojekten suchen, Mitstreiter\*innen finden, sich mit Gleichgesinnten vernetzen und fachlich austauschen. [www.wohnprojekte-portal.de/home](http://www.wohnprojekte-portal.de/home)

meinschaftsfläche eingebracht werden. Diese können sich mitunter nicht mit dem Konzept und der Vision des Projektes identifizieren.

Doch bei aller Höhe der Kosten – langfristig wird ein ökonomischer Vorteil erzielt, denn nach Abzahlung der Hypotheken wird eine geringere Miete als am Markt zum Tragen kommen. Eventuelle Überschüsse von Mieten oder Wohnungszahlungen verbleiben im Projekt und können reinvestiert werden. Um große Bankkredite zu vermeiden, gibt es auch das Konzept des Vermögenspools oder der Direktkredite.

Das innerstädtische **Wohnprojekt Wien** verfügt zum Beispiel über einen solchen Vermögenspool, der eine zins- und mietfreie Finanzierungsform für die Bewohner sowie für Dritte erlaubt. Das verhindert zu starke Abhängigkeiten von Banken und Kreditinstituten und bietet privaten Anlegern die Möglichkeit einer nachhaltigen, regionalen Investition sowie Absicherung vor Inflation.

[www.koowo.at](http://www.koowo.at)

[www.brot-pressbaum.at](http://www.brot-pressbaum.at)

[www.wohnprojekt.wien](http://www.wohnprojekt.wien)

### DENNIS WALDEN

ist Informatiker und Jugendsprecher der Gemeinwohl-Ökonomie Österreich. Die Erfahrungswerte zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten erhielt er als ehemaliges Vorstandsmitglied der Initiative gemeinsam Bauen und Wohnen sowie dank der jährlichen IniZuFuß-Wanderung.