



Gemeinschaftlich Wohnen in Waidhofen an der Ybbs Projektbeschreibung

In Waidhofen an der Ybbs (Sergius-Pauser-Straße 19) befindet sich ein gemeinschaftliches Wohnhaus in sonniger und stadtnaher Lage. Das Wohnhaus ist auf einem 2.622m² großen Grundstück errichtet und bietet 12 Parteien (20 Erwachsene, 13 Kinder) Raum für privates Wohnen und gemeinschaftliches Zusammenleben. Das Wohnhaus wird über einen Vorplatz erschlossen. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Garten, der Platz für einen Kinderspielplatz und Erholungsraum bietet. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Freibereich wie Balkon, Terrasse oder Gartenzugang. Im Wohngebäude befinden sich zusätzlich zu den privaten Wohnungen auch Gemeinschaftsräume (z.B. Gemeinschaftsküche, Gästezimmer, Werkstatt). Das Objekt bietet sehr platzsparend komfortablen Wohnraum. In der gesamten Planung und Umsetzung stand ein nachhaltiger Lebensstil im Vordergrund.



Vision

GeWoZu (Gemeinschaftlich Wohnen – die Zukunft) setzt sich ein für eine Welt, in der Menschen in verschiedenen Lebensphasen in Gemeinschaft wohnen, Vieles teilen und dabei persönlich wachsen. Qualitativ hochwertiger Lebensraum wird geschaffen und auf effiziente und achtsame Ressourcennutzung Wert gelegt. Gleichzeitig wird eine lebenswerte Welt für nachkommende Generationen erhalten.

Zeitplan

Ende 2017, Vereinsgründung

Der Verein wird gegründet und der Kaufvertrag für das Grundstück unterschrieben.

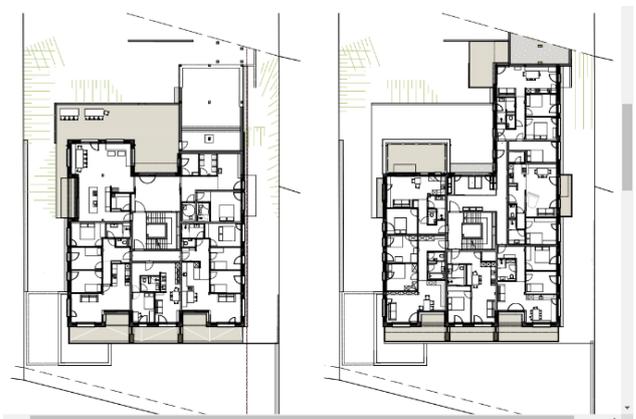


2018, Aufbauphase

Die ersten Mitglieder bauen die soziokratische Struktur auf und erarbeiten die Grundpfeiler (wie Bedarfsanalyse, Raumnutzungskonzepte, usw.).

2019, Feinplanung

Der Plan fürs Haus ist fixiert und es wird am Einreichplan gefeilt. Weitere Mitglieder kommen hinzu.



2020, Bauphase

Mai 2020

Mit dem Spatenstich im Mai 2020 wird der Bau des Hauses gestartet und die Gruppe erweitert.

Dezember 2020

Ende 2020 ist die Gruppe vollzählig und das Gleichenbäumchen wird aufgestellt.



2021, Baufertigstellung und Einzug

Der Bau des Hauses wird fertiggestellt und ab August des Jahres ziehen alle Parteien in das Haus ein.



Gebäude, Materialkonzept

Anzahl der Wohnungen: 12

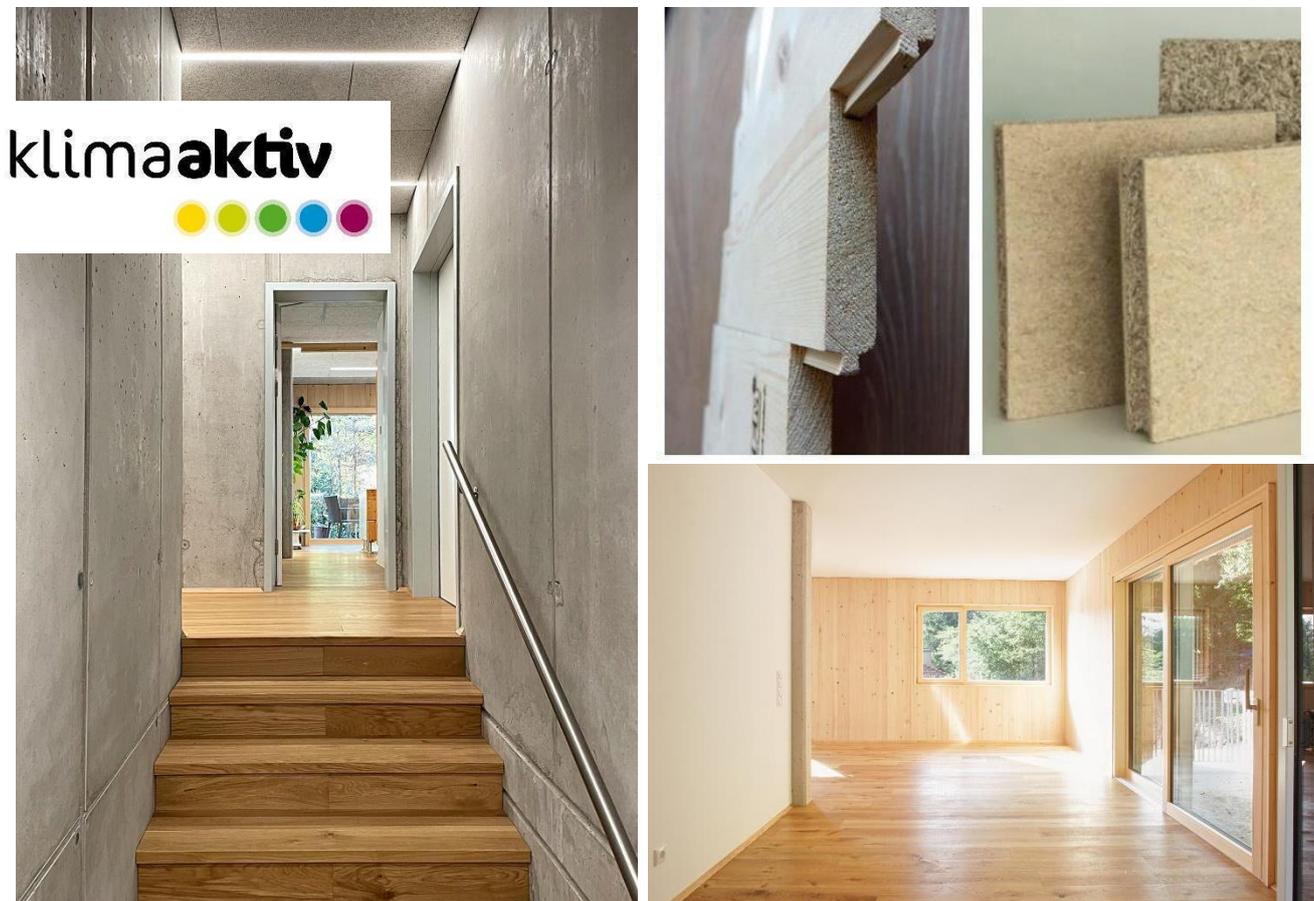
Wohnungsgrößen: zwischen 37 und 82m²

Grundstücksfläche: 2 622m²

Gesamtnutzfläche: 1 450m² (davon 50% Wohnfläche, 50% Gemeinschaftsfläche)

Die Nettonutzfläche beträgt 1.430 m² inkl. Garage & Fahrradraum. Davon sind 758 m² private Wohnfläche und 423 m² gemeinschaftliche Wohnfläche (inkl. belebter Gänge). Der gemeinschaftliche Garten ist 1.300 m² groß. Das Haus wird in Hybridbauweise als Stahlbetonskelett und Holzriegelkonstruktion erbaut.

Der statische Kern aus Stahlbeton auf Sicht fungiert als Speichermasse. Die Zwischenwände sind hauptsächlich Strohbauplatten mit Tonspachtelung und der Dämmstoff besteht aus dem nachwachsenden Rohstoff Zellulosefaser. Die Außenwand besteht innen aus 3cm GFM Platte auf Sicht (Massivholz ersetzt Dampfsperre) und ermöglicht eine weitgehend leimfreie Gebäudehülle. Außenwand außen ist eine hinterlüftete Holzfassade mit senkrechter Lärchenschalung natur. Bei Fenster und Türen wurde eine Holz-Alu Kombination und für die Böden wurden Massiv-Parkett bzw. Fliesen gewählt.



Energie, Ökologie, Nachhaltigkeit

Für die Planung wurde die klimaaktiv-Zertifizierung Gold (904 von 1.000 möglichen Punkten) erreicht. Für den Bau wurde das Haus mit der klimaaktiv-Zertifizierung Silber (876 von 1.000 Punkten) ausgezeichnet.

Geheizt wird das Haus durch eine Wärmepumpe mit Erdwärmenutzung und eine Pufferspeicheranlage. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung und das Gebäude wird mittels einer mechanischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Das Dach wurde maximal mit Photovoltaikanlagen belegt (Leistung PV Anlage: 30 kWp). Das Regenwasser wird für WC und als Brauchwasser verwendet.



Von der 650m³ Gesamtbetonmenge wurden 250m³ recycelter Öko Beton verarbeitet. Insgesamt wurden 140m³ Holz für die Außenwände und Terrassen verwendet.

Finanzierung

Die Gesamtprojektkosten belaufen sich auf 2,95 Mio. EURO. Ein Drittel wird durch einen Kredit und ein weiteres Drittel durch Anleihen abgedeckt, die Bewohner:innen und dem Verein nahestehende Personen erworben haben. Das restliche Drittel wurde von den Bewohner:innen in Form von im Nutzungsvertrag geregelten Eigenmittel eingebracht.

Miete

Die monatlichen Kosten werden pro Quadratmeter privater Wohnfläche berechnet und beinhalten die Nutzung aller Gemeinschaftsräume und des Gartens. Die monatlichen Kosten betragen warm etwa € 10,- / m².

Projektpartner

Eigentümer: Verein GeWoZu

Architektur: w30 Bauplanung & Innenarchitektur GmbH

Bauphysik: Bernhard Weithas GmbH

Statik: Zehetgruber und Laister Ziviltechniker GmbH

Baumeister: Hirtenlehner Bau GmbH

Holzbaumeister: Holzspezis GmbH

Heizung, Lüftung & Installation: Haustechnik Bruckner GmbH

Elektrotechnik: Expert Bruckner

Dachdeckerei: Ewald Leichtfried GmbH & Co KG – Dachdeckerei & Spenglerei

Kontakt

Verein GeWoZu

Gemeinschaftlich Wohnen – die Zukunft

Sergius Pauser-Straße 19, 3340 Waidhofen an der Ybbs

kontakt@gewozu.at www.gewozu.at

Allgemeine Anfragen & Presseanfragen: Angi Groß (0680 1154911)

Ansprechpartnerin für freie Wohnungen: Klara Reichartzeder (0650 8282887)

© Bilder: GeWoZu, w30 Bauplanung & Innenarchitektur GmbH