

## „Nicht völlig unmöglich“

*Gemeinschaftlich Bauen und Wohnen in Vorarlberg: Wir haben Andreas Müller-Dirnberger vom „Fachservice für gemeinschaftliche Wohnformen“ sowie Obmann des Vereins „Weiterwohnen – Plattform für Miteinander Leben und Wohnen“ zur momentanen Lage befragt.*

**marie:** Wie unmöglich ist es derzeit, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu realisieren?

**Andreas Müller-Dirnberger:** Ich würde nicht sagen, dass es aktuell völlig unmöglich ist, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umzusetzen. Aber erstens ist es ganz schwierig, am privaten Wohnungsmarkt einen Standort zu finden und zweitens die Finanzierung und die Finanzierbarkeit sicherzustellen. Nicht nur, weil Baukosten und das generelle Preisniveau aktuell so hoch sind, auch, weil es bis dato keinen regionalen Partner gibt, sprich keine regionale Bank, die Gemeinschaftskredite vergibt und Wissen dazu hat. Daran arbeiten wir aber gerade.

**Woran noch? Was muss sich noch verändern?**

Vor allem die Situation am Grundstücksmarkt. Das größte Potenzial liegt darin, dass die Gemeinden und die Landesverwaltung erfahren, dass sie Ermöglicherinnen von solchen Projekten sein können, indem sie zentral gelegene Grundstücke, die im Besitz der Gemein-



© Cornelia Dirnberger

de sind, idealerweise im Baurecht in Form einer Konzeptvergabe vergeben. Das heißt, das beste Projekt für die Nachbarschaft, für das Quartier, für die Gemeinde, bekommt den Zuschlag und hat dementsprechend auch Leuchtturmwirkung und positive Wirkung für die Gemeindeentwicklung.

**„Das größte Potenzial liegt darin, dass die Gemeinden und die Landesverwaltung erfahren, dass sie Ermöglicherinnen von solchen Projekten sein können, indem sie zentral gelegene Grundstücke, die im Besitz der Gemeinde sind, idealerweise im Baurecht in Form einer Konzeptvergabe vergeben.“**

**Was tut sich derzeit projektmäßig konkret in Vorarlberg, wie viele Gruppen sind aktiv?**

Zwischen fünf und zehn sind in Gründung, in der Umsetzung maximal eine Handvoll. Es gibt beispielsweise vom Verein Gemeinsam Bauen und Wohnen – ehemalig Kloster 3000 Salvatorkolleg in Hörbranz – zwei Pilotprojekte, die am Start sind. Leider ist mit GeWo eine der aktivsten Gruppen nun endgültig auf Stopp.

**Gibt es grundsätzlich viele Menschen, die Interesse an gemeinschaftlichem Wohnbau hätten?**

Es gibt Studien dazu, wie viele Menschen sich in gemeinschaftlichen, genossenschaftlichen Wohnformen vorstellen können zu wohnen. Die Zahl schwankt zwischen acht und fünfzehn Prozent. Nehmen wir also zirka zehn Prozent der

Bevölkerung, was ungefähr dem Anteil des gemeinnützigen Wohnbaus aktuell in Vorarlberg entspricht.

**Gemeinschaftlich ist ja noch nicht gleich genossenschaftlich. Teilen Sie die Meinung mit der GeWo-Initiatorin, dass letzteres in Vorarlberg besonders schwer umsetzbar ist?**

Ja, das hängt hauptsächlich damit zusammen, dass es generell anspruchsvoll und intensiv ist, eine Genossenschaft zu gründen und weil dafür im Land einfach noch relativ wenig Wissen vorhanden ist.

**Was raten Sie allen, die das Wohnen gemeinschaftlich andeuten wollen?**

Auf jeden Fall sich sehr gut zu vernetzen. Und sich gerne an uns zu wenden, nicht nur als Träger vom Fachservice, sondern an unseren Verein Weiterwohnen als digitale und analoge Plattform und Interessensvertretung für alle Akteure am Feld des gemeinschaftlichen Wohnens. Wir stellen die Projekte auf unserer Homepage vor, bewerben sie auf unseren Kanälen, teilen unser Wissen, helfen in der Kommunikation mit den Gemeinden. 🙌

*Weitere Infos: [fachservice@weiterwohnen.eu](mailto:fachservice@weiterwohnen.eu), [www.weiterwohnen.eu](http://www.weiterwohnen.eu)*