

Welche Lernprozesse ergeben sich in Baugruppen?

Baugemeinschaften, das ist nicht nur meine Erfahrung, sondern von vielen Kollegen auch, denken einen Schritt voraus. Man macht sich nicht nur Gedanken über den augenblicklichen Wohnwunsch, sondern man setzt sich auch mit dem Thema auseinander, was ist in 5, in 10 oder 15 Jahren, wie möchte ich da noch wohnen? Und der Trend geht ja schon dahin, dass neue Wohnformen allein dadurch entstehen, indem sich junge und alte Menschen zusammen tun in Baugemeinschaften, dass sich Gesunde und Kranke zusammentun. Und da sind neue Wohnformen natürlich zwingend notwendig. Und die Baugemeinschaften geben auch den Input an uns Architekten. Mit ihren Wünschen werden wir quasi auch herausgefordert, neue Wohnformen zu entwickeln, um die Bedürfnisse dieser Menschen auch befriedigen zu können. Und in der Gruppe ist es noch eine ganz andere Auseinandersetzung, dann braucht nur ein Mensch in der Gruppe zu sagen, ich würde aber ganz gern energetisch optimiert bauen, dann wird kein anderer in der Gruppe sagen, das möchte ich nicht. H. B., Vorstand Bundesverband Baugemeinschaften e.V.

„Da ist die Planungs- und Bauphase einfach eine Gelegenheit, um gemeinsam was zu erleben. Das ist ja immer so, Freundschaften, je mehr man miteinander erlebt hat, je früher die angefangen haben, desto besser halten sie und desto vertrauter ist man sich auch. Und natürlich ist man sich in der Baugruppe vertrauter als wenn man bei einem Bauträger eine Wohnung kauft und dann da einzieht.“

J. W., Schreinermeister.

Jede Wohnung ein Unikat

Eine weitere Ersparnis erfolgte, weil wir uns auf eine vom Architekten vordefinierte Primärstruktur einigen konnten, in der sich immer noch genügend individuelle Grundrisse verwirklichen ließen. Das einfache Tragesystem der Kleehäuser mit tragenden Querwänden in unterschiedlich großen Abständen ergab eine modulare Gebäudestruktur, die durch nahezu beliebige Kombinationen benachbarter Etagenfelder eine große Vielfalt von Wohnungsgrößen möglich machte. Der Innenausbau der einzelnen Wohnungen und die Wahl der Fensterformate folgte individuellen Wünschen. Ein Bauträger wäre an Sonderwünschen wegen des hohen Aufwandes in der Regel nicht interessiert gewesen. So wurde trotz der vorgegebenen Primärstruktur aus jeder Kleehäuser-Wohnung ein Unikat.

Niedrige Wohnkosten - hohe Wohnqualität

Die niedrigen Energiekosten der Klee Häuser tragen wesentlich zu den niedrigen Nebenkosten bei und somit zu erträglichen Wohnkosten. Dies gilt trotz höchster Wohnqualität auch für die Mieter in den Klee Häusern (in Freiburg).

Immer wieder ist der Unterschied zwischen

Baugemeinschaften und den **gemeinschaftlichen Wohnformen** Thema. Es erscheint sinnvoll, diese beiden Formen zu unterscheiden, gerade weil in der Praxis die Grenzen verschwimmen und die Begriffe keineswegs einheitlich verwendet werden.

Bei beiden Formen, den Baugemeinschaften und den gemeinschaftlichen Wohnformen, ist der Name Programm:

Eine **Baugemeinschaft** findet zusammen, um gemeinschaftlich zu bauen und die sich daraus ergebenden Synergieeffekte zu nutzen. Primäres Ziel ist in der Regel, möglichst preisgünstig Eigentum an einem Haus oder einer Wohnung zu erlangen.

Bei den **gemeinschaftlichen Wohnprojekten** steht, wie es der Name schon aussagt, das gemeinschaftliche Wohnen im Vordergrund. Das Bauen ist aus dieser Perspektive eher Mittel zum Zweck, und auch keineswegs zwingend.

Gemeinschaftliches Wohnen kommt auch im Bestand durch aktive Nachbarschaften und soziale Netzwerke zu Stande, es definiert sich über die Ziele bezüglich der Gemeinschaft. Das individuelle Eigentum tritt in den Hintergrund, häufig sind Formen gemeinschaftlichen Eigentums, Mischformen, oder Mietprojekte, die durch eine Wohnungsbaugesellschaft angeboten werden.

Bereits eine Baugemeinschaft hat viele Vorteile für die Beteiligten:

Die gute Nachbarschaft: Durch den intensiven Prozess der Organisation eines Bauprojektes lernen sich die Beteiligten frühzeitig kennen. Das sind gute Voraussetzungen für eine funktionierende Nachbarschaft.

Individuelle Architektur und Ausstattung: Als direkter Auftraggeber des Architekten und der beteiligten Fachplaner bestehen mehr Möglichkeiten bei der Mitgestaltung von Bauqualitäten und individuellen Wohnqualitäten.

Kostengünstiges Bauen: Die Gesamtkosten sind in der Regel erheblich günstiger, Baugemeinschaften in den beiden Vorreiterstädten Tübingen und Freiburg sparen oft zwischen 10 - 25%. Diese Beträge können in eine höhere Architektur- und ökologische Qualität und für Gemeinschaftsräume verwendet werden.

Besondere Konzepte: Finden sich genügend Beteiligte, können besondere Konzepte und Inhalte wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen, Pflegewohnen, zukunftsfähige Energiekonzepte wie Energie-Plus-Häuser verwirklicht werden.

Synergieeffekte: Diese besonderen Möglichkeiten entstehen aus dem Zusammenschluss zahlreicher Einzelbauherren wie zum Beispiel Gemeinschaftsräume und -einrichtungen, Selbstverwaltung und Selbstbewirtschaftung, Einbringen eigener Kompetenzen z.B. beim Ausbau. Die Möglichkeiten können sich auch auf den späteren Betrieb beziehen, z.B. durch Selbstverwaltung durch die eigenen Mitglieder, Mitwirkung bei der Bewirtschaftung usw. Die meisten Beteiligten haben Fähigkeiten und Kompetenzen, die sie gut einbringen können.

Zusammenfassung

Mit diesen vielen Vorteilen und besonderen Möglichkeiten ist das gemeinschaftliche Bauen in so genannten Baugemeinschaften eine gute Grundlage für weitergehende Zielsetzungen, die sich auf das gemeinschaftliche Wohnen, also die Phase nach dem Bauen beziehen. Und umgekehrt werden die Beteiligten in gemeinschaftlichen Wohnprojekten, die auch gebaut haben, von dem großen Wert für die Identität des Projektes und den Zusammenhalt der Gemeinschaft berichten können.

Quelle: www.kompetenznetzwerk-wohnen.de/sub/de/wissenspool/4GemeinschaftlicheWohnformen/20080807-121156.php