



Innovatives Bauen jenseits der Bauträger: Interview mit der Lektorin Sabine Schmid

Frau Schmid, einer der Autoren von „Miteinander Bauen“, Theo Peter, leitet das Netzwerk „Bauzeit“ und organisiert Baugruppen. Was genau sind Baugruppen?

Baugruppen oder auch Baugemeinschaften sind Bauherren und -frauen, die sich zusammenschließen, um gemeinsam ein oder mehrere Häuser zu planen, zu bauen (und darin zu wohnen).

Baugruppenprojekte gibt es in jeder Größenordnung – vom Doppelhaus über Reihenhaussiedlungen für die klassische Familie bis hin zu größeren Anlagen mit Mehrgenerationenwohnkonzepten oder Senioren-WGs. Sind die Bewohner der Häuser nicht Eigentümer, sondern Mieter, spricht man von Baugenossenschaften.

Was sind die Vorteile solcher Baugruppen?

Baugruppenprojekte sind eine attraktive Alternative zum standardisierten Angebot des Wohnungsmarkts. Viele Bauherren kommen zur Baugemeinschaft, weil sie beim Bauträger keine Wohnung finden, die ihren Wünschen entspricht.

Ein großer Vorteil von Baugruppen ist, dass man sein Wohnumfeld mitgestalten und so die eigenen Lebensvorstellungen viel besser umsetzen kann. Durch den gemeinsamen Planungsprozess und

ähnliche Wertvorstellungen entstehen gute, stabile Nachbarschaften. Bei Baugruppenprojekten fast schon selbstverständlich sind eine nachhaltige Bauweise sowie intelligente, energiesparende Haustechniksysteme.

Hinzu kommt der ganz pragmatische Vorteil der Kostenersparnis – bei meist hoher Qualität der Ausstattung. Beim Bauen in der Gruppe entstehen keine Kosten für Bauträger, Makler oder Vermittlung. Die Kostenstruktur ist transparent, der Bauherr weiß, wofür sein Geld ausgegeben wird, zahlt nur die Kosten, die wirklich anfallen – und kann so bis zu 20 Prozent sparen.

Was macht Baugruppen für Architekten interessant? Welche Rollen übernehmen sie?

Architekten übernehmen bei Baugruppen zunächst ihre klassischen Aufgaben: Sie planen die Gebäude, überwachen die Ausführung der Arbeiten auf der Baustelle. Außerdem beraten sie die Baugemeinschaft bei ihren Entscheidungen, machen Kostenermittlungen und prüfen Angebote von Handwerkern.

In letzter Zeit entstehen aber auch immer mehr „Architekten-Baugruppen“: Planer mit Kommunikationstalent und guten Ideen für gemeinschaftliche Wohnformen setzen sich selbst an die Spitze der Baugruppen. Sie entdecken und akquirieren interessante Grundstücke, entwickeln Bebauungskonzepte, sondieren rechtliche Möglichkeiten, Förder- und Finanzierungswege für ihre Idee – und schalten Anzeigen, um Interessenten für diese Idee zu finden.

Zeichnen sich Trends ab?

Baugemeinschaften werden immer beliebter. Sie überzeugen durch architektonische, städtebauliche und energetische Qualitäten. Das haben auch die Städte erkannt und fördern das Bauen in der Gruppe. So hat jüngst der Münchener Stadtrat beschlossen, in Entwicklungsgebieten 20 bis 40 Prozent der städtischen Grundstücke an Baugemeinschaften zu vergeben. Weitere Beispiele sind Hamburg, Leipzig und Berlin, aber auch kleinere Städte wie Konstanz oder Saarbrücken.

Wieweit kann mich das Buch bei der Umsetzung eines eigenen Projekts unterstützen?

Architekten wie Bauherren erhalten viele Ideen und Denkanstöße, eine umfassende Einführung ins Thema, aber auch praktische Hinweise für die Umsetzung. Dokumentiert werden rund 20 architektonisch gelungene Projekte in Fotos und Plänen, begleitenden Texten und ausführlichen Projektdaten mit allen wichtigen Informationen zu Abläufen, Beachtenswertem und Hintergründen. Wissenswertes für die Praxis liefern nicht nur die Projekte selbst, sondern auch Theo Peters Bericht aus dem Baugruppen-Alltag, eine Übersicht der wichtigsten Begriffe sowie eine weiterführende Linkliste rund ums Thema Bauen in der Gruppe.