

Bauherrengemeinschaft

Lageplan - M 1:500



Gebiet wird aktuell in Freiburg umgesetzt;
rot eingefärbte Baukörper wurden gezielt Baugruppen überlassen.

Vorbemerkungen:

Im Rahmen der Denkwerkstätten wurde die Organisationsform Bauherrengemeinschaft /-gemeinschaft immer wieder als mögliche Trägerschaft der in Diskussion stehenden innovativen Wohn- / Lebensformen für Lörrach erwähnt. Es scheint, dass sich entsprechende Konzepte derzeit nur mit einer Baugruppe realisieren lassen, weil die öffentlichen Bauträger hier nur eingeschränkt, die privaten überhaupt nicht interessiert sind.

Ausgangs- bzw. Problemlage:

- Wohnungsbau wird immer teurer (Markt, Auflagen, Bodenpreise, Kapitalanleger, ...)
- gleichzeitig besteht ein Mangel an frei verfügbarem Wohnraum
- der am Markt angebotene Wohnraum entspricht oft nicht den Vorstellungen potenzieller Bauherren /-gruppen; wenig Flexibilität bei persönlichen Anpassungen
- große Teile der Bevölkerung können es sich nicht leisten, eigenen Wohnraum zu realisieren
- Bauherrengemeinschaften können sich oft im Wettbewerb um verfügbare Grundstücke/ Gebäude nicht gegen die privaten und öffentlichen Bauträger durchsetzen
- Eine Baugruppe aus Lörrach sucht seit Jahren ein geeignetes Objekt zur Realisierung ihrer Pläne. Bislang ohne Erfolg, obwohl sie bereit ist, den gegenwärtigen Marktpreis zu zahlen.

Zielsetzung

- Aufklären und informieren was eine ‚Baugruppe‘ ist, wie das funktioniert und welche Vor- bzw. Nachteile damit verbunden sind
- flexibles, kostengünstiges (-20 %) und qualitativ hochwertiges Bauen ermöglichen
- individuelle Wohnvorstellungen und gemeinschaftliche Nutzungen ermöglichen Stadt Lörrach sowie öffentliche und private Bauträger für dies Modell interessieren
- Unterstützung bei der Objektsuche für bestehende ‚Baugruppen‘, Angebot von Grundstücken an ‚Baugruppen‘
- neue Baugruppen initiieren, Menschen ermutigen sowas auf den Weg zu bringen

Lösungsansätze

1. ‚Baugruppe‘ als einfache und kostengünstige (können etwa 20% günstiger bauen) Organisationsform des gemeinschaftlichen Bauens am Zukunftstag vorstellen
2. zwei verschiedene Arten von Baugruppen (Architekten- / Gruppen-initiiert) konkret vorstellen und Austausch hierüber ermöglichen
3. Die Stadt Lörrach gewinnen, Baugruppen bei Ausschreibungen bzw. Wettbewerben zu berücksichtigen
4. Bauwillige in Lörrach+ für die Organisationsform Baugruppe interessieren
5. Baugruppen (z.B. im frei werdenden Elisabethen-Areal, Kanderner Straße, Riesgässchen u.ä.) andeuten



Beispiel einer Baugruppe Im Vauban, Freiburg im Breisgau