

Wenn viele ein Haus gemeinsam bauen



Von Thomas Loisl Mink

Mi, 17. Januar 2018

Lörrach

BZ-SERIE ZUKUNFTSFORUM: Arbeitsgruppe kritisiert mangelndes Interesse am Modell der Bauherrengemeinschaften.



Ein Gebäude, das eine Bauherrengemeinschaft realisierte, steht an der Eduard-Kaiser-Straße 7 am Maienbühl in Stetten. Foto: Daniel Gramespacher

LÖRRACH. Wohnungsknappheit ist in vielen Städten ein Thema, in Lörrach besonders. Eine veränderte Gestaltung von Stadträumen, neue Formen des Wohnens oder preiswerte Wohnformen könnten Abhilfe schaffen. Das Zukunftsforum, getragen von der Bürgergruppe Fairnetzt und der Schöpflin-Stiftung, hat sich ein Jahr lang mit dem Thema Wohnwandel beschäftigt. Die BZ stellt die Ergebnisse in einer Serie vor, heute das Thema "Bauherrengemeinschaft – Baugruppen".

Beim Modell der Bauherrengemeinschaft schließen sich Einzelpersonen zu einer Gruppe zusammen, um gemeinsam ein Wohnprojekt zu entwickeln und zu bauen. Die Gruppe nimmt die Planung selbst in die Hand und setzt ihre persönlichen Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen in die Realität um. Baugruppen bauen bedarfsgerechten, qualitativvollen und oft auch besonders ökologischen Wohnraum.

Weil sie keine Gewinnabsichten verfolgen und Eigenleistungen einbringen, sind sie im Kostenvorteil: Wer in der Gruppe baut, spart in der Regel zehn bis 20 Prozent der Baukosten. Voraussetzung ist allerdings ein hoher persönlicher Einsatz der Mitglieder vor allem während der Planungsphase.

Verschiedene Modelle von Bauherrengemeinschaften

Das Modell der Baugemeinschaft lässt sich auf unterschiedliche Weise realisieren: Freie Baugemeinschaften finden selbstständig zueinander und kaufen dann ein Grundstück, in anderen Fällen suchen Fachleute, etwa spezialisierte Architekten, zunächst das Grundstück und dann die Interessenten und Mitglieder der Baugemeinschaft. Als Geburtsstätte der Baugruppen-Bewegung gilt Freiburg, wo sich Mitte der 1980er Jahre in den Entwicklungsgebieten Rieselfeld und Vauban die ersten Baugemeinschaften formierten.

Bauherrengemeinschaften können innovative Ansätze verfolgen und zudem günstiger bauen, als wenn jeder sein eigenes Häuschen baut oder eine Wohnung von einem Bauträger kauft. Zudem ist der künftige Eigentümer schon in der Planung eingebunden und kann somit seine persönlichen Vorstellungen verwirklichen.

Oft entspricht der am Markt angebotene Wohnraum nicht den Vorstellungen potentieller Bauherren und lässt wenig Flexibilität bei individuellen Anpassungen zu. Zu diesem Thema hat sich eine eigene Arbeitsgruppe im Rahmen des Zukunftsforums gebildet, weil Bauherrengruppen und -gemeinschaften dabei immer wieder als mögliche Bauträger ins Gespräch kamen.

Das Modell kann von Architekten initiiert werden oder von den Bauherren selbst, die über spezielle Plattformen zueinander finden. Es kann über Bauträger verwirklicht werden, oder die

Bauherren nehmen die Dinge selbst in die Hand. Die Arbeitsgruppe um Manfred Steinbach, Erich Baumann und Oliver Bucher kritisiert, dass derzeit in Lörrach öffentliche Bauträger nur eingeschränkt, private überhaupt nicht an diesem Modell interessiert seien.

Allerdings plant und baut die Siedlungswerkstatt Konstanz mit ihrem Ableger in Lörrach für Bauherren-Gemeinschaften, was Bauen billiger macht, weil Bauträger, Makler und Spekulanten keinen Gewinn abschöpfen, wie Erich Baumann von der Siedlungswerkstatt unlängst bei einer Veranstaltung sagte.

Im Wettbewerb mit anderen Bauträgern oft unterlegen

Oft aber, so hat die Arbeitsgruppe des Zukunftsforums beobachtet, können sich Bauherrngemeinschaften im Wettbewerb um verfügbare Grundstücke oder Immobilien nicht gegen private und öffentliche Bauträger durchsetzen, weil diese höhere Grundstückspreise zu zahlen bereit und in der Lage sind. So suche eine Baugruppe aus Lörrach seit Jahren ein geeignetes Objekt, bislang aber ohne Erfolg, stellt die Gruppe fest.

Anfangs oftmals belächelt, sind Baugemeinschaften heute beachtete Akteure in der Quartiers- und Stadtentwicklung und werden in einigen deutschen Städten gezielt gefördert. Baugemeinschaften stehen für einen schonenden Umgang mit Ressourcen, innovative Wohnkonzepte, hohe bauliche Qualität und ein bürgerschaftliches Engagement, das ins Quartier ausstrahlt. So entstehen stabile Nachbarschaften und festigen sich Quartiere.

Möglichkeiten für Baugruppen sieht die Arbeitsgruppe des Zukunftsforums etwa im Riesgässchen oder auf dem in einigen Jahren frei werdenden Areal des St. Elisabethenkrankenhauses. Wegen des kostengünstigen und auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittenen Bauens möchte die Gruppe über die Möglichkeiten von Bauherrngemeinschaften und Baugruppen informieren, die Stadt und private Bauträger für das Modell interessieren und um Unterstützung dafür werben.

Kontakt zum Zukunftsforum per E-Mail an: zukunftsforum@fairnetz-loerrach.de

Ressort: **Lörrach**

Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der BZ vom Mi, 17. Januar 2018:

» Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)



PDF-Version herunterladen

Dies ist ein Service, der exklusiv unseren Digital-Abonnenten vorbehalten ist.

Sie haben bereits ein Digital-Abonnement? [Anmelden >>](#)

Sie möchten unbegrenzt alle BZ-Services nutzen? [Abonnieren >>](#)

0 Kommentare

Damit Sie Artikel auf badische-zeitung.de kommentieren können, müssen Sie sich bitte einmalig bei "Meine BZ" registrieren. Bitte beachten Sie [unsere Diskussionsregeln, die Netiquette](#).
