

Panel 4

Hohe Qualität – tragbare Kosten

Best-Practice Wohnprojekte

Panel 4 Hohe Qualität – tragbare Kosten

Prof. Susanne Dürr: Vielfalt schaffen – eine ökonomische, soziale und baukulturelle Querschnittsaufgabe

Pascal Müller: „Kalkbreite“ Zürich – Ein neues Stück Stadt

Dr. Burkhard Schulze Darup: Hocheffizienter Gebäudestandard: komfortabel – zukunftsfähig – bezahlbar!

Hubert Burdinski: Baugruppen als Impulsgeber für leistbaren und nachbarschaftsorientierten Wohnraum

Vielfalt schaffen – eine ökonomische, soziale und baukulturelle Querschnittsaufgabe

Prof. Susanne Dürr
Vizepräsidentin

Architektenkammer Baden-Württemberg; Hochschule Karlsruhe



Wohnvielfalt

Gemeinschaftlich wohnen – im Quartier vernetzt und sozial orientiert

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.)

Wohnvielfalt

Gemeinschaftlich wohnen – im Quartier vernetzt und sozial orientiert



Susanne Dürr, Gerd Kuhn



Vielfalt bauen

Beispielprojekte Gemeinschaftlich leben

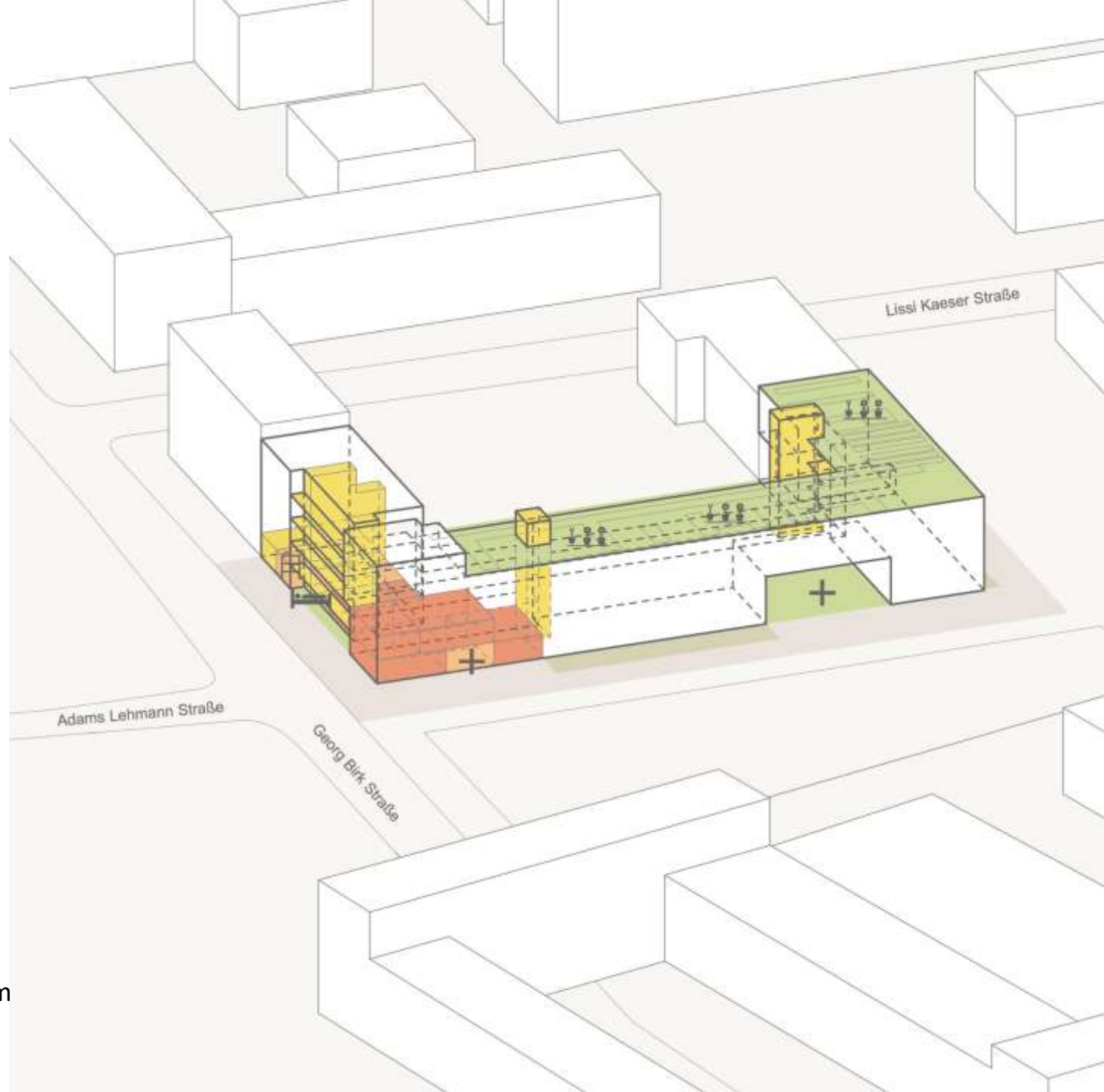
Vielfalt Wohnen

Vielfalt organisieren



Platz
Block
Genossenschaft
Münchner Modell
55 WE +





Gemeinschaft:
Gemeinschaftsräume,
Gästearpartments,
Musikraum,
Dachgarten, Laubengänge,
Stadtlounge, Boulderwand

Quartier: Kiosk, Praxis für
Psychotherapie, Seminarraum

wagnis 4, München, D





Laubengang, barrierefreie Geschosswohnung

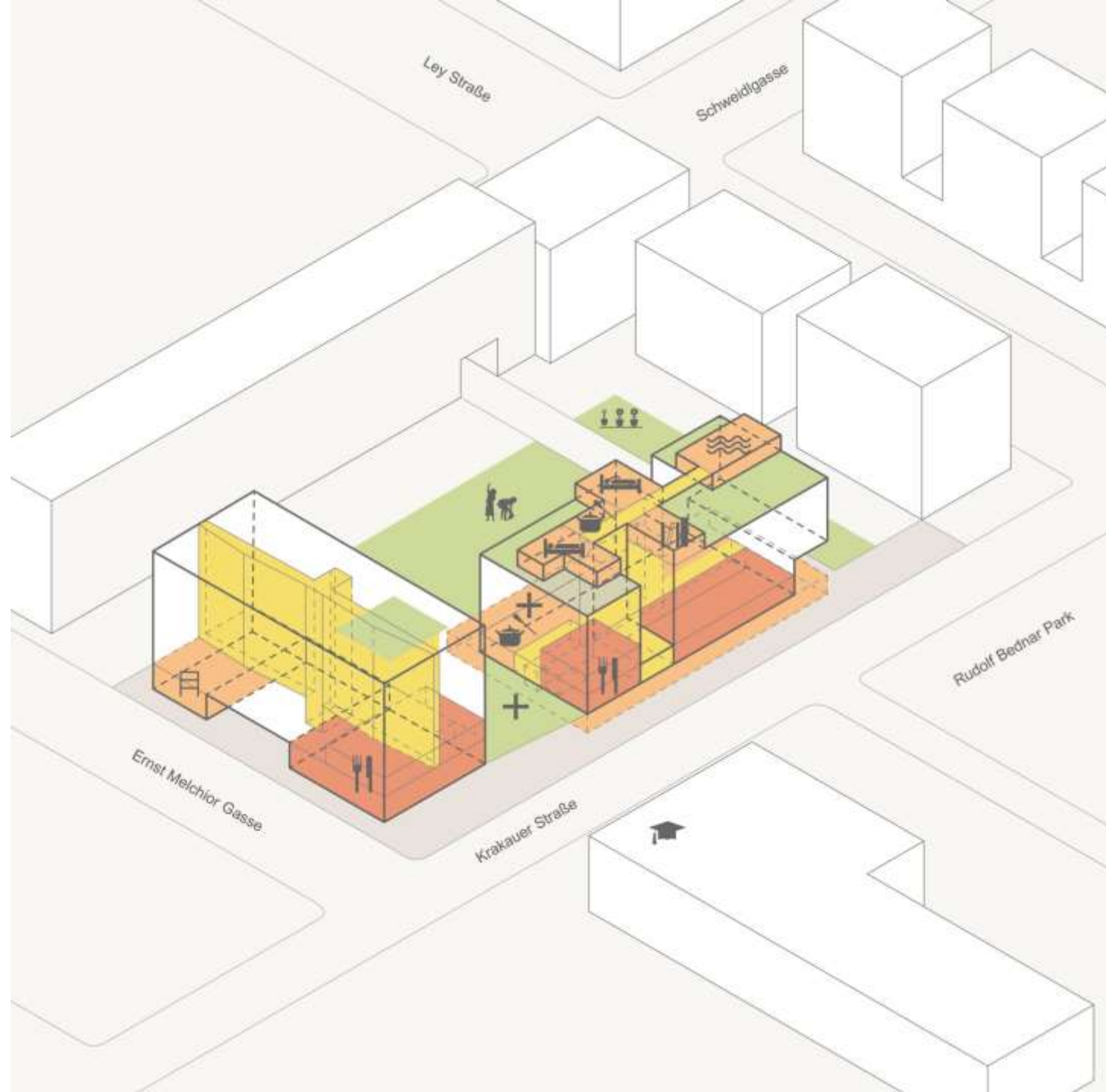




am Platz
Block
Verein
Baurecht
40 WE +







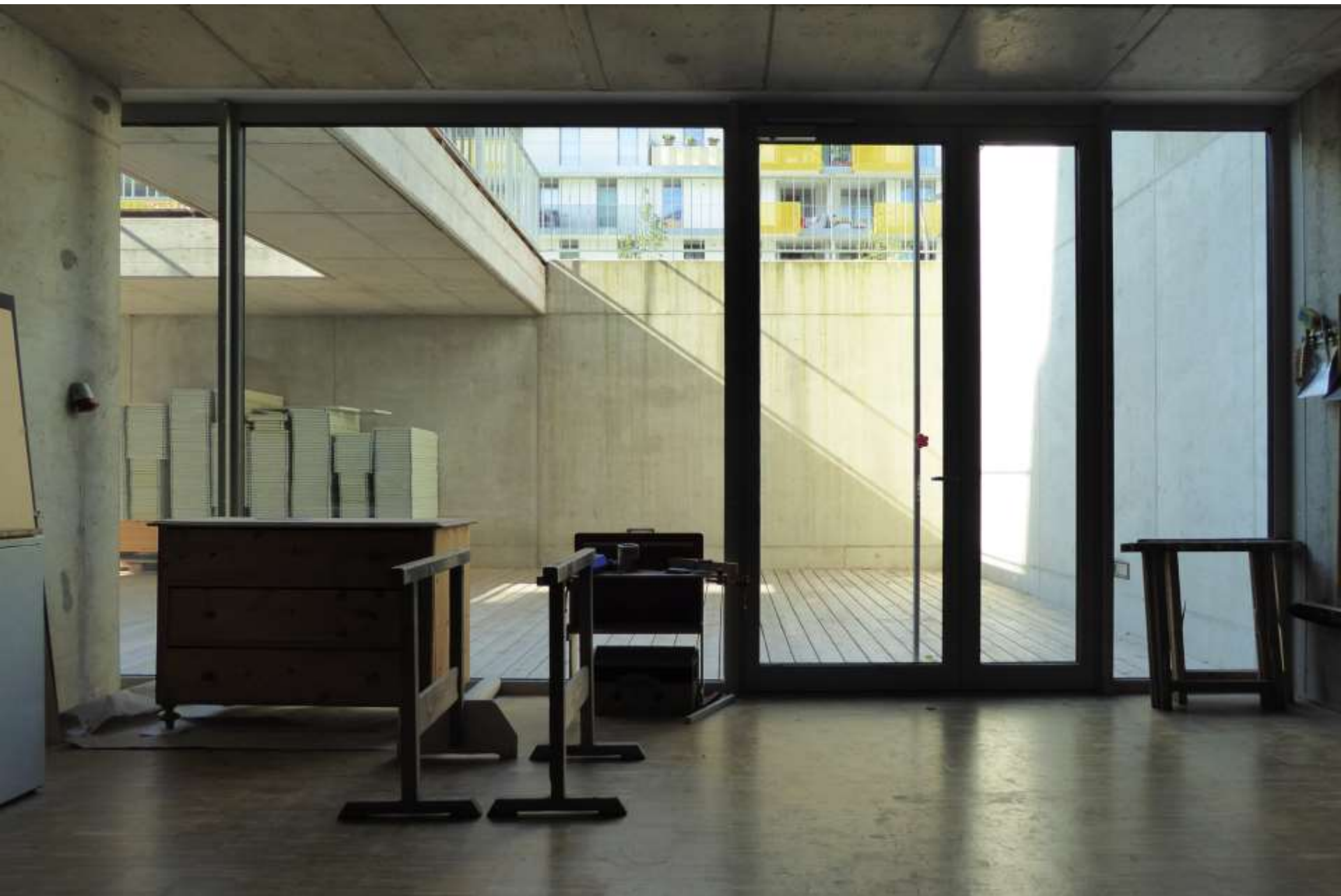


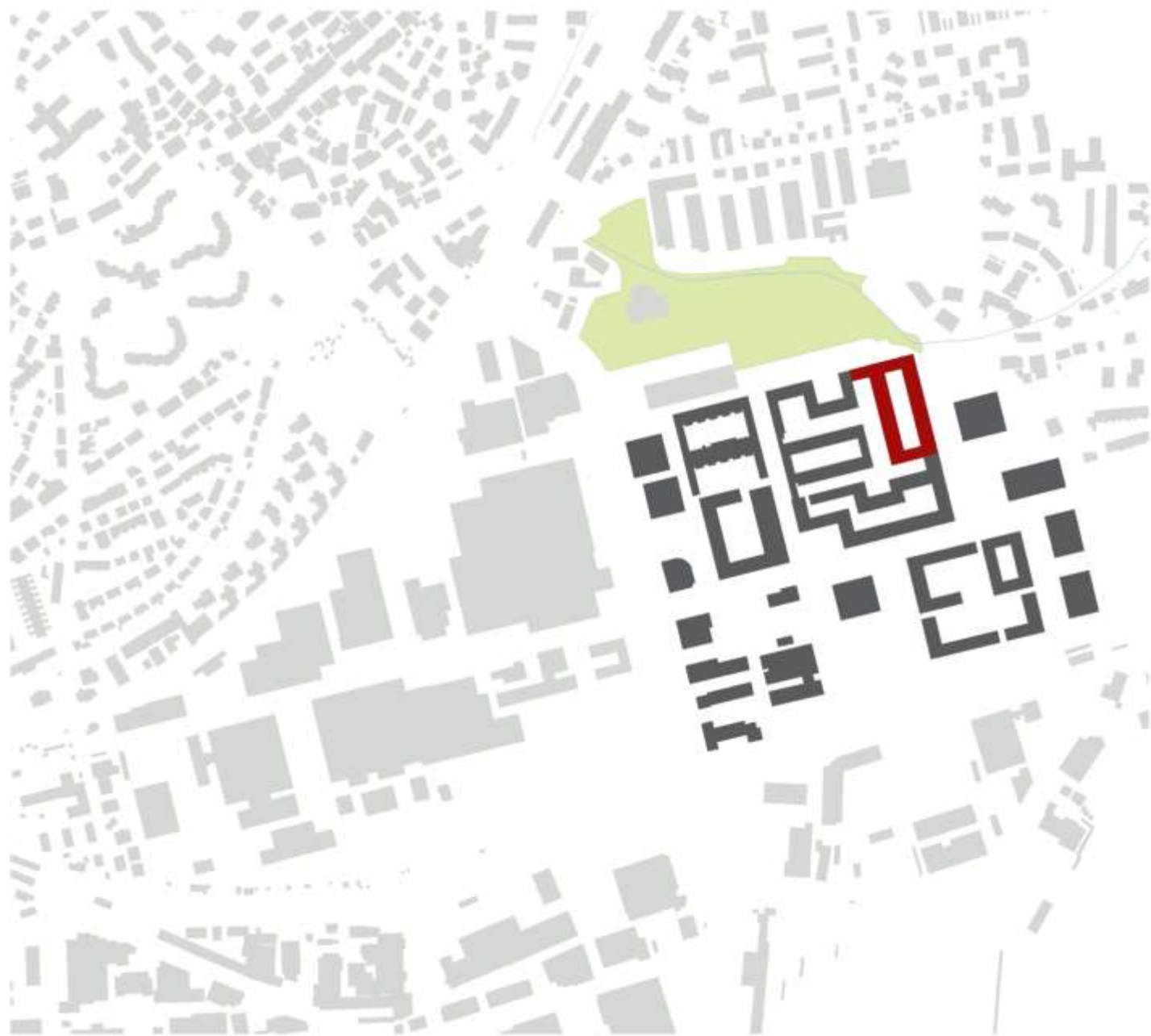




Gemeinschaftsraum - Synergie durch Nähe und Blickbezüge







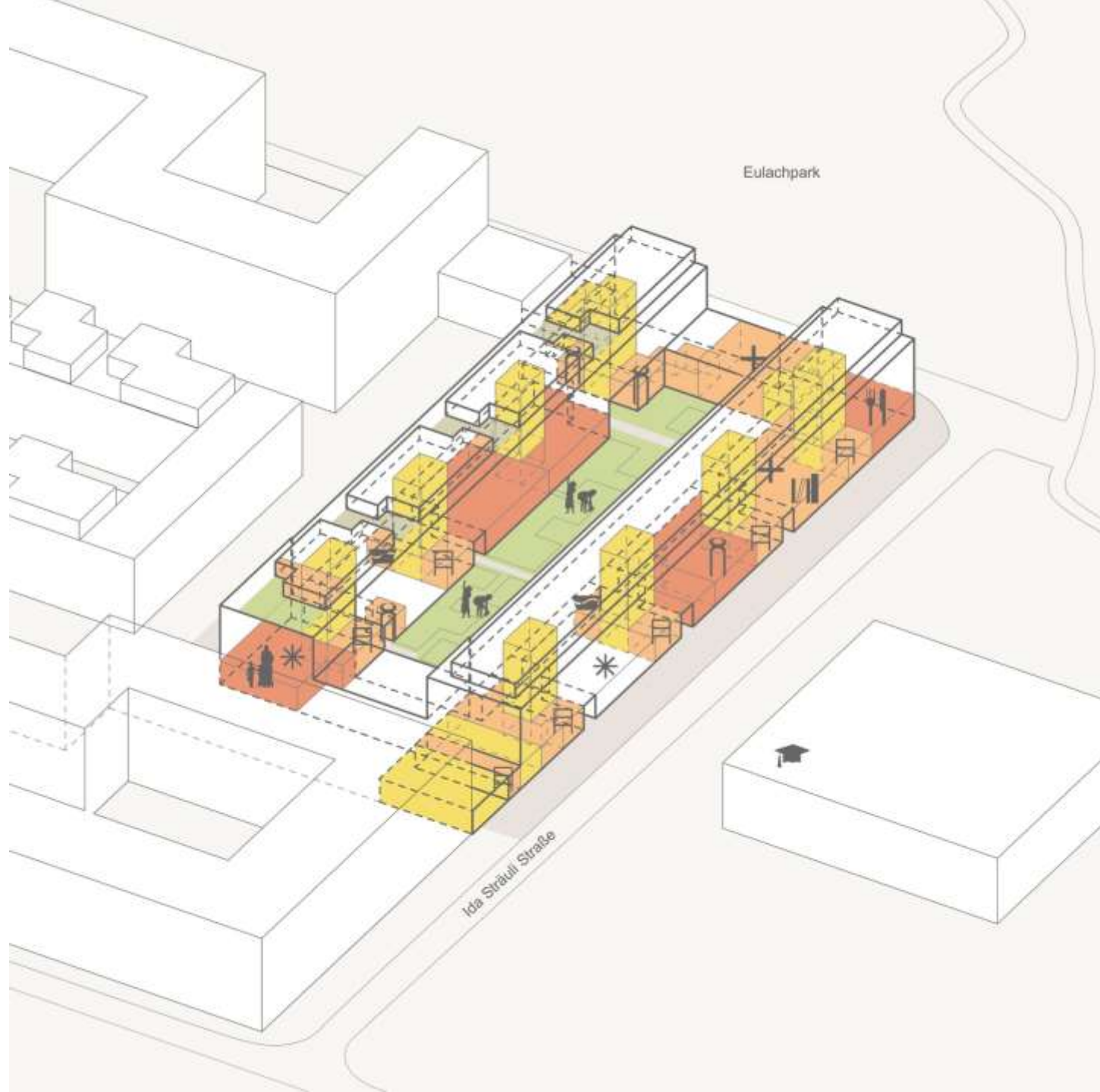
Am Park
Hybridcluster
Genossenschaft
Baurecht
145 WE +





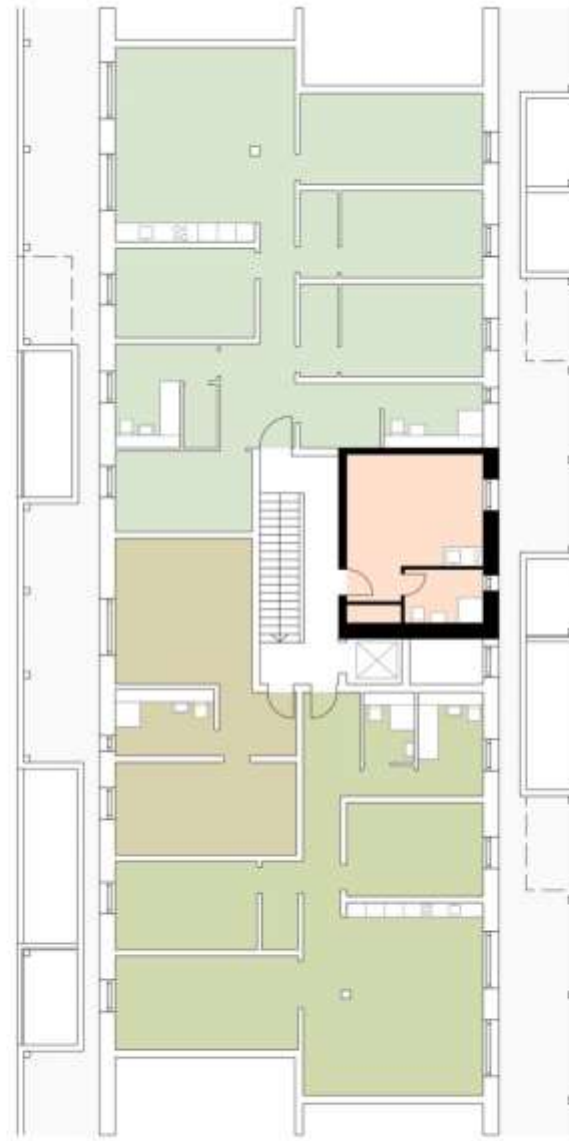


- Wohnen
- Erschließung
- Gemeinschaft
- Gewerbe
- Öffentliche Fläche
- Private Fläche
- Gemeinschaftsfläche
- Durchwegung
- + Gemeinschaft
Quartiersbibliothek
Veranstaltungssaal
- * Soziales
Pflegewohngruppe
Kindergarten/KITA



Vielfalt Wohnen

breites und erweitertes Angebot an Wohnungstypologien

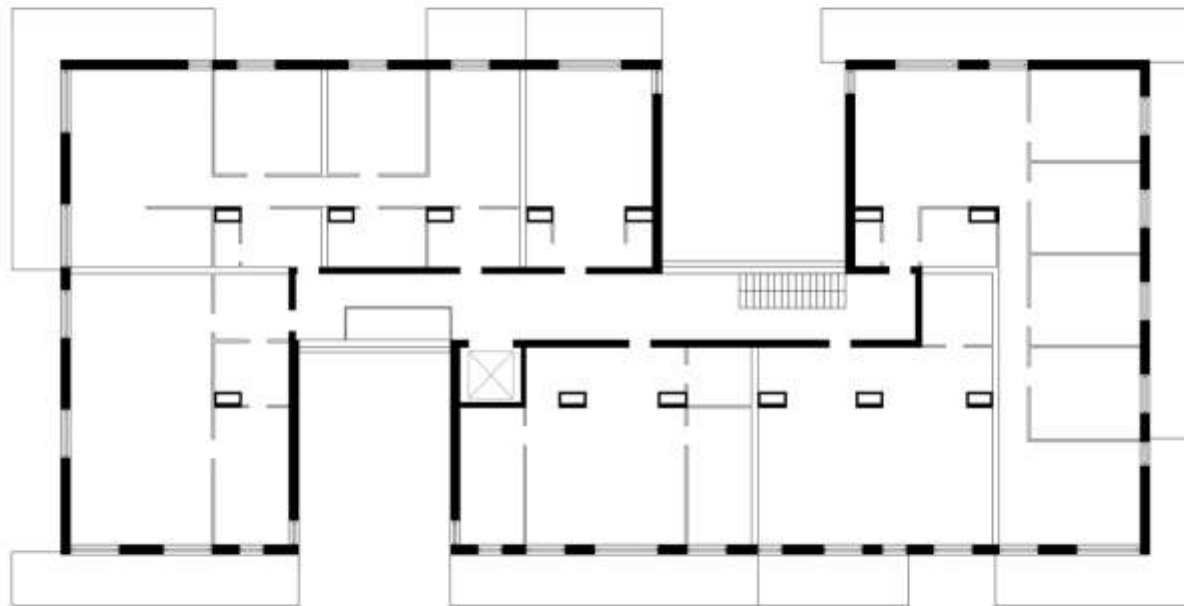


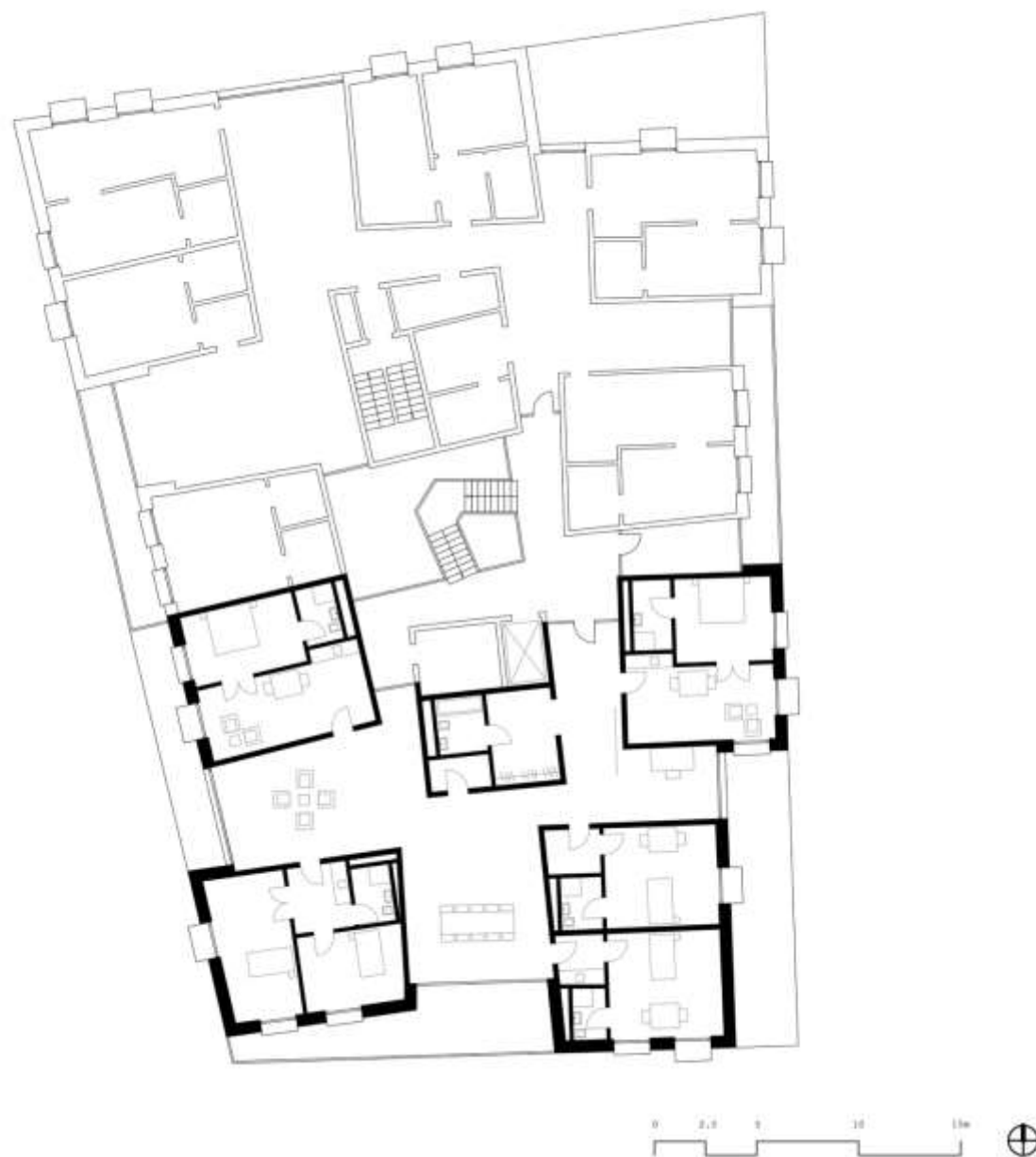
145 Wohnungen
 43 Wohnungstypen
 10 Jokerzimmer
 u.a. Studios
 Atelierwohnungen
 Maisonette-Wohnungen
 eine WG
 35 m²/Person Wohnfläche

Viele Typen / Flexible Räume

Lage, Ausstattung, temporäre Vergabe, *giesserei*, Winterthur









kalkbreite
GENÖSSENSCHAFT
KALKBREITE

Kickoff : Hallenwohnen im Zollhaus

Workshop für Interessierte im Selbstausbau
1. Juli 2017 - 12.00 bis 16.00 Uhr
Schule Kornhaus - Limmatstrasse 176 - 8005 Zürich

Am Kickoff Workshop vermitteln wir die Rahmenbedingungen für den Eigenausbau und entwickeln gemeinsam mögliche Szenarien, wie die Hallen bewohnt werden können. Wir bauen und studieren Modelle, erleben die Grösse der künftigen Hallen und lancieren den mehrstufigen Vermietungsprozess. Ziel ist es, interessierte Frauen und Männer zusammenzubringen.

Mietkollektive gesucht!

Im Neubauprojekt Zollhaus der Genossenschaft Kalkbreite können per 2020 zwei grosse **Hallen** (320 m² und 275 m²) von einer Gruppe von MieterInnen selber nach den eigenen Bedürfnissen **ausgebaut** werden.

Nun suchen wir **Menschen**, die gemeinsam **Konzepte** und **Szenarien** für diese Hallen entwerfen, um sie zu beleben. Erste **Nutzungsideen** sind:

- Nomadisches Wohnen in Zelten und Hütten
- Altersgemischtes Wohnen (Familie mit Kindern und Grosseltern)
- Atelier-Gemeinschaft (Wohnen, Studieren, Arbeiten)
- Zeitlich befristetes Wohnen
- Kunst und Kulturburg: offenes Wohnen- und Kulturtreiben
- Integrationsgemeinschaften / institutionelles Wohnen mit Migrantinnen, Jugendlichen, Menschen mit Behinderungen etc.

Gesucht sind **Gruppen**, die in einem begleiteten **Prozess** ihre Belegungs- und Ausbaukonzepte wie auch Reglemente für die Finanzierung, Amortisation und Mieterwechsel entwerfen und **neue Formen** von städtischem Wohnen erfinden.

Zum Mitdenken eingeladen sind **alle interessierten Personen**, unabhängig davon, ob sie GenosschafterInnen der Kalkbreite sind oder nicht.

Kick-off Workshop Hallenwohnen

Samstag 1. Juli 2017, 12-16 Uhr

Anmeldung bis spätestens:

Mittwoch 28. Juni 2017

unter

<http://t1p.de/hallenwohnen>

Vielfalt organisieren

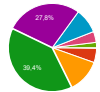
Neue Wege der Kooperationen und der Projektentwicklung

Zollhaus: Umfrage zur sozialen und baulichen Gestaltung

Zusammenfassung aus 441 Antworten, Umfragezeitraum: 12.–22. September 2016

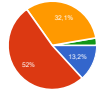
Suffizienz beim Bauen und Wohnen

Ich finde folgende Fläche pro Person angemessen:



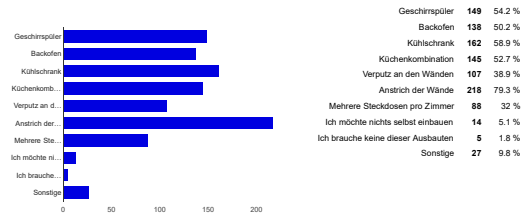
Fläche	Anzahl	Prozent
unter 20m2	1	0.2%
20-25m2	21	5.2%
25-30m2	90	12.3%
30-35m2	160	39.4%
35-40m2	113	27.8%
40-45m2	37	9.1%
45-50m2	16	3.9%
mehr als 50m2	8	2%

Eigenverantwortung für den Ausbau: Ich kann mir vorstellen, eine Wohnung



Ausbaustadium	Anzahl	Prozent
im Rohbaustand zu übernehmen und selbst auszubauen	54	13.2%
mit bescheidener Grundausstattung (= Sanitäre Anlagen, Wände im Rohbau, Kochherd, Anschlüsse für Beleuchtung ...) zu übernehmen und selbst weiter auszubauen	212	52%
voll ausgebaut zu übernehmen	131	32.1%
Ich weiss es nicht	11	2.7%

Kreuzen Sie alle Ausstattungen an, die Sie sich vorstellen können, selbst einzubauen.



Ich kann mir vorstellen, mich in folgenden Arbeitsbereichen für die Gestaltung von Gemeinschaftsflächen zu engagieren:



Engagement für die Gemeinschaft

Ich kann mir vorstellen, folgende Anzahl Stunden unentgeltliche Arbeit für die Gemeinschaft zu leisten:



Stunden	Anzahl	Prozent
Mehr als 2 Stunden pro Woche	39	9.7%
2 Stunden pro Woche	101	25.1%
1 Stunde pro Woche	132	32.8%
2 Stunden pro Monat	89	22.1%
1 Stunde pro Monat	36	8.9%
Sonstige	6	1.5%

Organisation Arbeitseinsätze



Organisation	Anzahl	Prozent
Die Arbeitsanleitung und Einteilung sollte durch angestellte Personen (oder) Profis erfolgen	220	56.1%
Die Gemeinschaft organisiert sich selbst	159	40.6%
Sonstige	13	3.3%

Wohnen im Zollhaus

Mein Interesse, im Jahr 2020 ins Zollhaus zu ziehen, ist:



Interesse	Anzahl	Prozent
Sehr gross	139	34.1%
Gross	139	34.1%
Gering	56	13.7%
Ich möchte nicht im Zollhaus wohnen	13	3.2%
Ich weiss es nicht	61	15%

Ich interessiere mich für folgenden Wohnungstyp im Zollhaus:



Wohnungstyp	Anzahl	Prozent
Einzelzimmer ohne Bad (ca. 16m2)	2	0.6%
Einzelzimmer mit Bad (ca. 20m2)	5	1.5%
1.5-Zi-Wohnung (ca. 40m2)	53	15.9%
2.5-Zi-Wohnung bis 3-Zi-Wohnung (60m2)	58	17.4%
3.5-Zi-Wohnung (80m2)	75	22.5%
4.5-Zi-Wohnung (100m2)	57	17.1%
5.5-Zi-Wohnung (120m2)	37	11.1%
6.5-Zi-Wohnung (140m2)	11	3.3%
7.5-Zi-Wohnung (160m2)	3	0.9%
9.5-Zi-Wohnung (220m2)	10	3%
Hallenwohnen (Halle mit 300m2 Fläche und ca. 4.10 m Höhe, sowie Sanitär- und Elektroanschlüssen im Rohbau zum Selbstausbau mit bis zu 20 MitbewohnerInnen)	18	5.4%
Keine der genannten Wohnungen	4	1.2%

Gewünschte Wohnform

Ich würde mich in folgender Konstellation für eine Wohnung im Zollhaus bewerben:



Konstellation	Anzahl	Prozent
Allein	73	21.8%
Als Paar	86	25.7%
Als Familie	103	30.7%
Als WG	27	8.1%
Ich weiss noch es nicht	24	7.2%
Sonstige	22	6.6%

Hallo Nachbarn!
**Kennt Ihr schon
oder wohnt Ihr nur?**

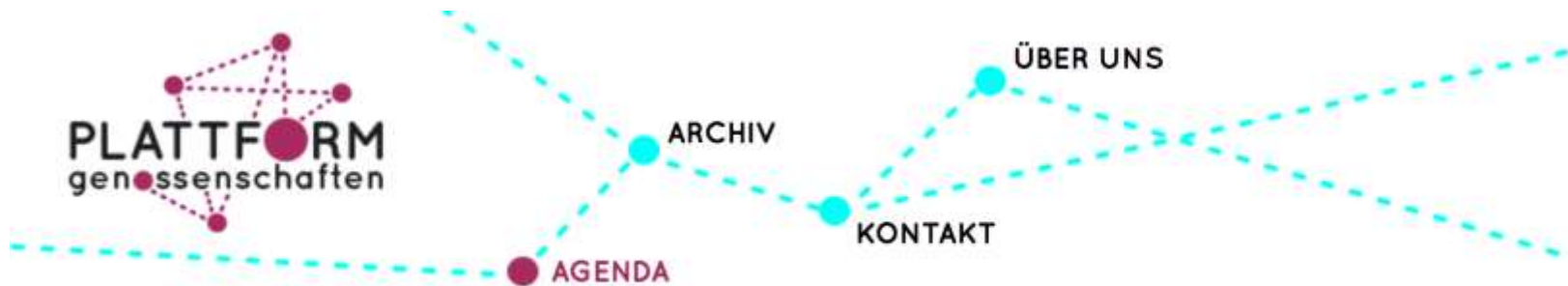
Der Verein Domagkpark e.V. lädt ein
zum **Sommerfest** am **09. Juli 2016**

Am Nachmittag 15-18 Uhr: Akteure und Häuser stellen sich
- quer durchs Viertel - vor

Am Abend ab 18 Uhr: Großes Fest mit Musik, Essen & Trinken
im Innenhof der WOGENO (WA10) Fritz-Winter-Straße 3

Von 18-20 Uhr: offene Bühne. Beiträge aus der Nachbarschaft
sind erwünscht! Bitte anmelden bei verein@domagkpark.de

Ab 20 Uhr: Livemusik mit den RagTigers



**PLATTFORM
GENOSSENSCHAFTEN**

Neue Wohnformen, urbane
Kultur, innovative Konzepte

-----> ÜBER UNS

BERICHTE IM ARCHIV

03.11.2017: Bericht von Liza
Papazoglou zu «Strategien
im Umgang mit
Demographie, Bestand und
Neubau» vom 01.11.2017
im ARCHIV!

Agenda

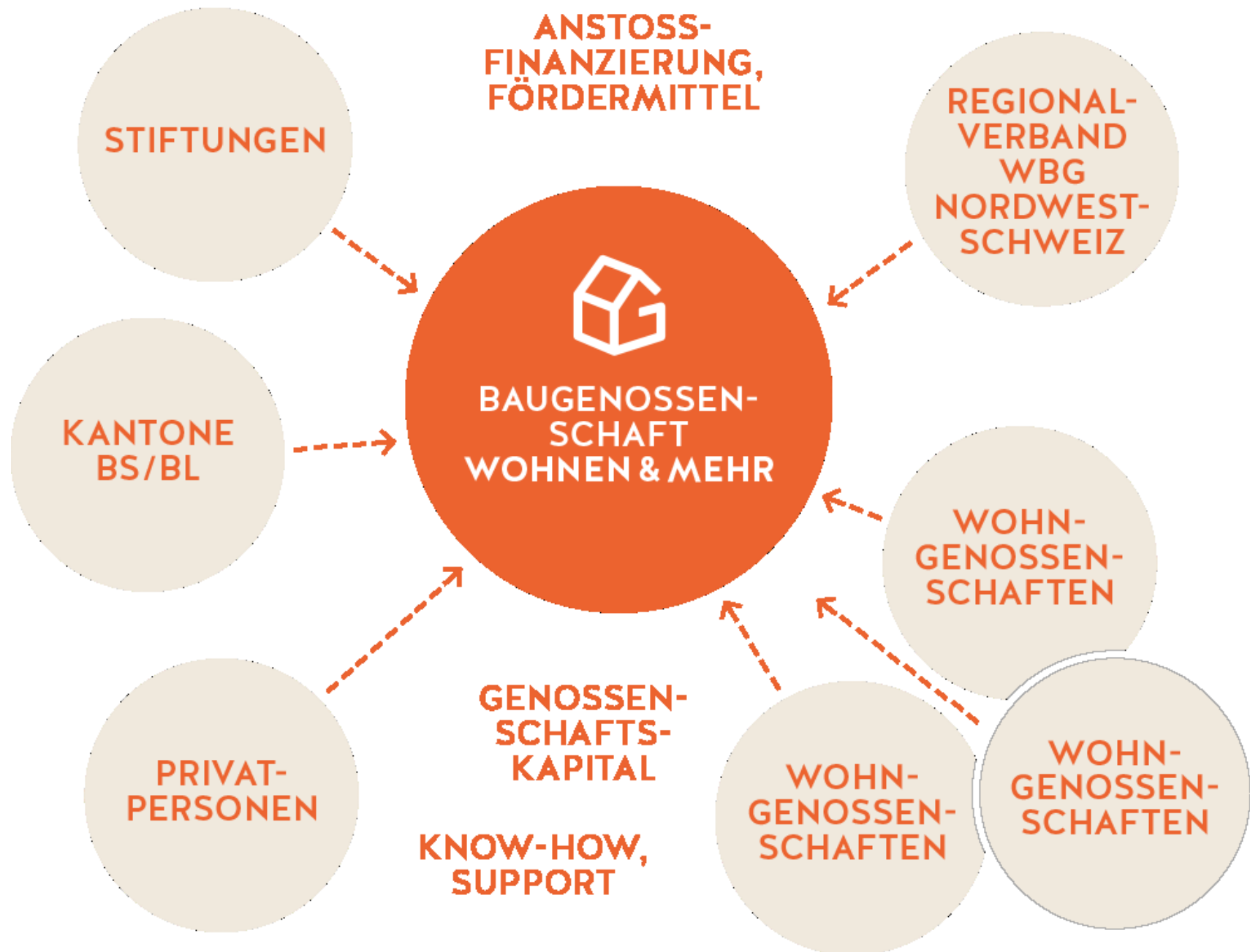
29.1. SBB-Areal Neugasse: 33% oder 100%
gemeinnützig?

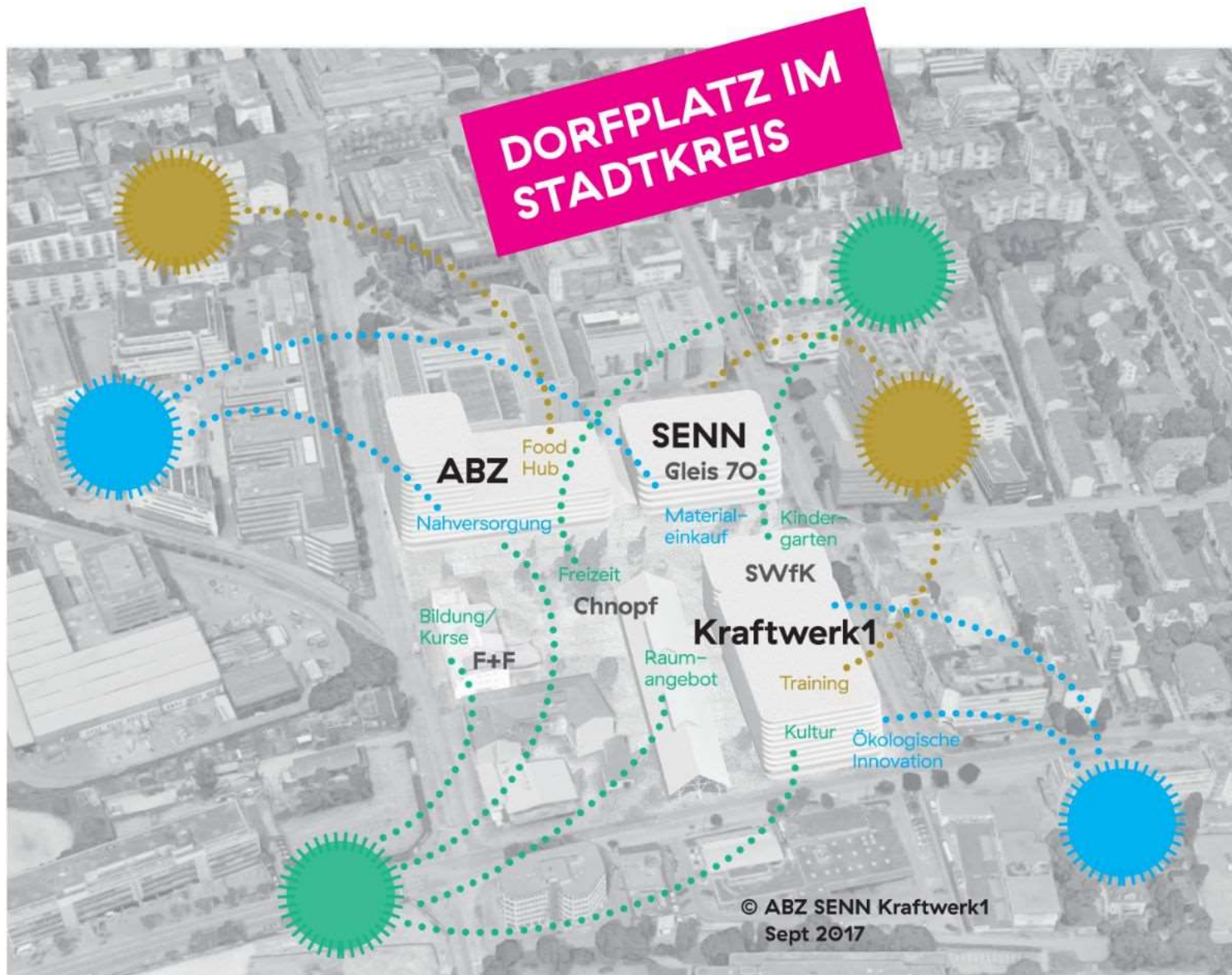
Diskussion | 19:00 - 21:00 | Grosser Saal der Kirchgemeinde St. Josef, vis-à-vis
Heinrichstrasse 137, 8005 Zürich | Plattform Genossenschaften

Die SBB AG will das frei werdende Areal Neugasse im Kreis 5 neu bebauen; ein
Drittel der Wohnungen sollen an gemeinnützige Bauträger abgetreten werden.
Was spricht für 33%, was für 100%?

Wie erreichen wir bis 2050 einen Drittel gemeinnützige Wohnungen in der
Stadt Zürich, wie die Gemeindeordnung vorgibt?

VertreterInnen der Vorstände von Verein Noigass, wbg-zh und der
Genossenschaft «mehr als wohnen» legen ihre Positionen dar und stellen sich
der Diskussion.





Mehrwert?

- > qualitative Debatte um Lebensformen und Gestaltung des Lebensraums
- > nicht mehr Homogenität, sondern das bereichernde Andere
- > viele, neue Akteure, Verknüpfung von Partizipation und Stadtentwicklung
- > Suffizienz - Reduktion Wohnraum, Kultur des Teilens, Hilfe zur Selbsthilfe

- > starke Motivation, gemeinschaftlich formulierte Ziele zu erreichen
- > hohe Kreativität und Flexibilität, um angepasste Lösungen zu erarbeiten
- > offener Austausch und Lernbereitschaft

Diejenigen, die Stadt konsumieren, können/sollen sie auch produzieren!

Dazu kooperative Stadt

Wettbewerbe /Konzeptverfahren / Erbbaurecht /
Reservierung für BGs, Genossenschaften

„Kalkbreite“ Zürich – Ein neues Stück Stadt

Pascal Müller

Architekt und Geschäftsleitung

Müller Sigrist Architekten AG, Zürich

WOHN- UND GEWERBESIEDLUNG KALKBREITE – Ein neues Stück Stadt –

– FACHKONFERENZ WOHNEN FREIBURG IM BREISGAU 18.03.2019 –

SCHLAFEN

SPAZIEREN

ESSEN

BETEN

FAHREN

REGIONALER
RICHTPLAN
1997/2000



MÜLLER SIGRIST

– Der „dritte Weg“ –

GENOSSENSCHAFTLICH



Siedlung Frohheim Zürich 2005 -
2012

WOHNEIGE



Haus Muri 2005 - 2007

WOHNEN ZUR

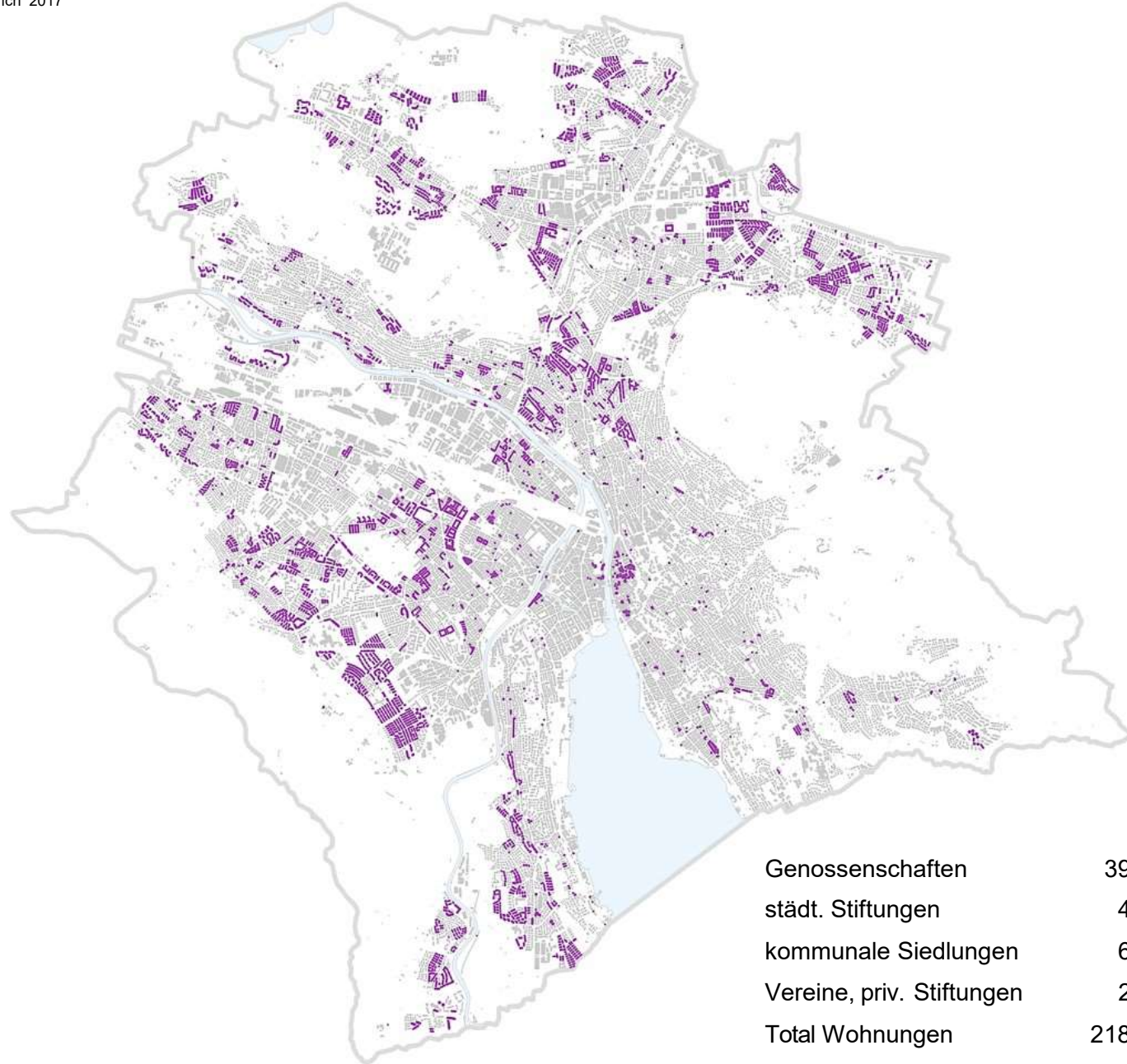


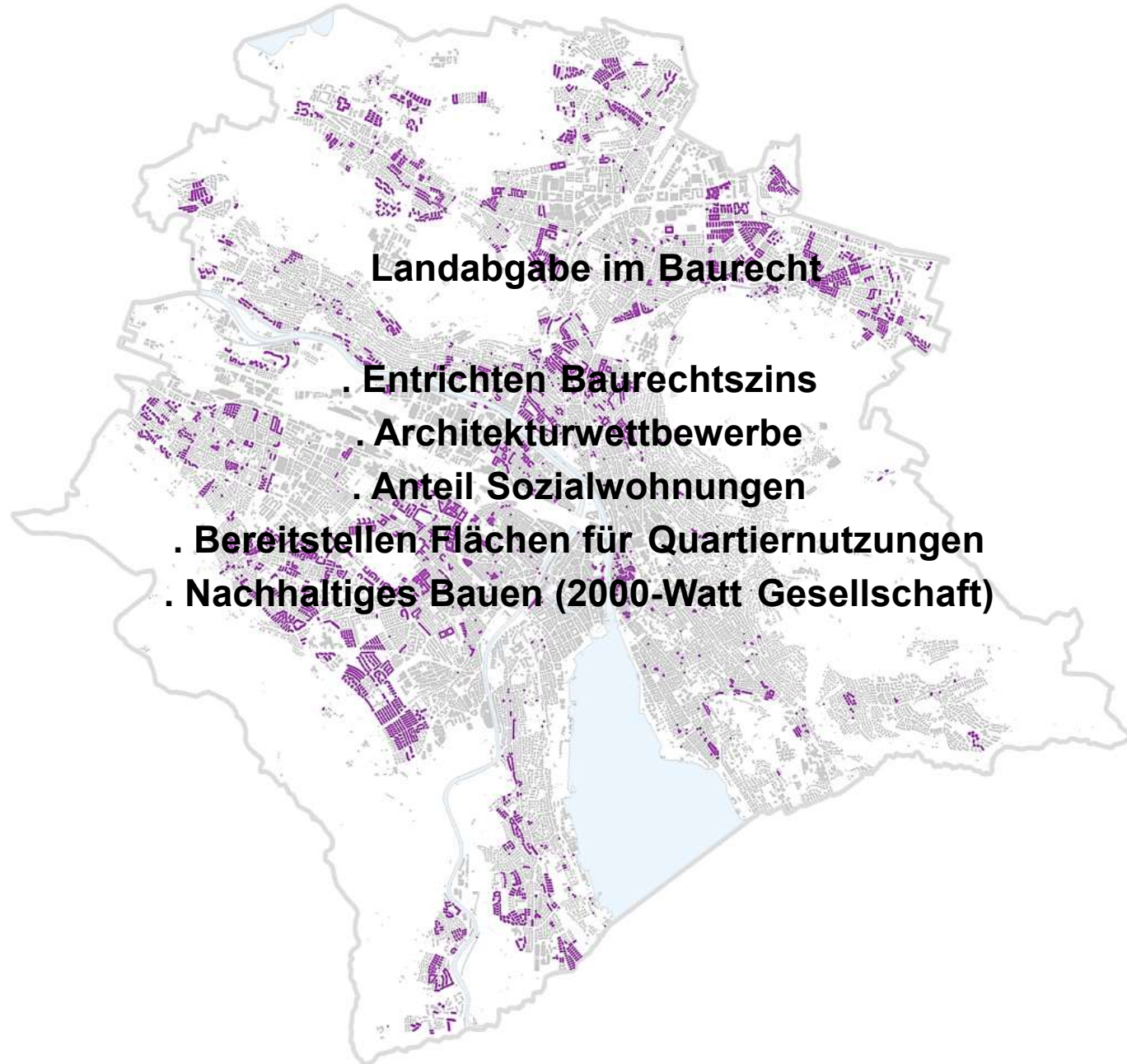
Siedlung Riedpark 2006 - 2016

MÜLLER SIGRIST

– Gemeinnütziger Wohnungsbau seit 1907 –

Quelle: Züri-Plan, Stadt Zürich 2017





Landabgabe im Baurecht

- . Entrichten Baurechtszins**
- . Architekturwettbewerbe**
- . Anteil Sozialwohnungen**
- . Bereitstellen Flächen für Quartiernutzungen**
- . Nachhaltiges Bauen (2000-Watt Gesellschaft)**



MÜLLER SIGRIST

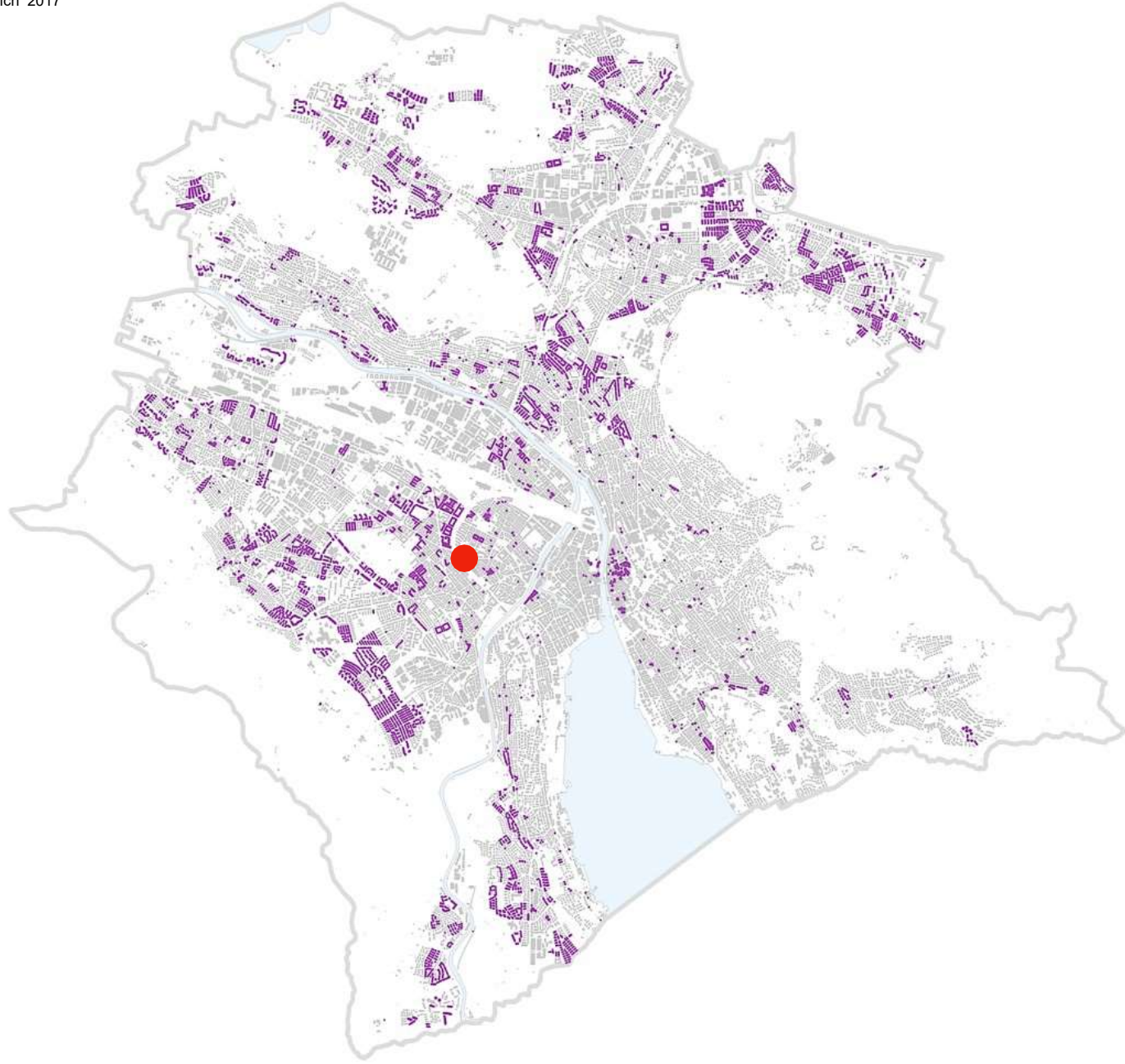
– Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite Zürich [WBW I. Rang, 2010 - 2014] –



MÜLLER SIGRIST

– Innerstädtische Lage –

Quelle: Züri-Plan, Stadt Zürich 2017



**MÜLLER
SIGRIST**
– Brache –

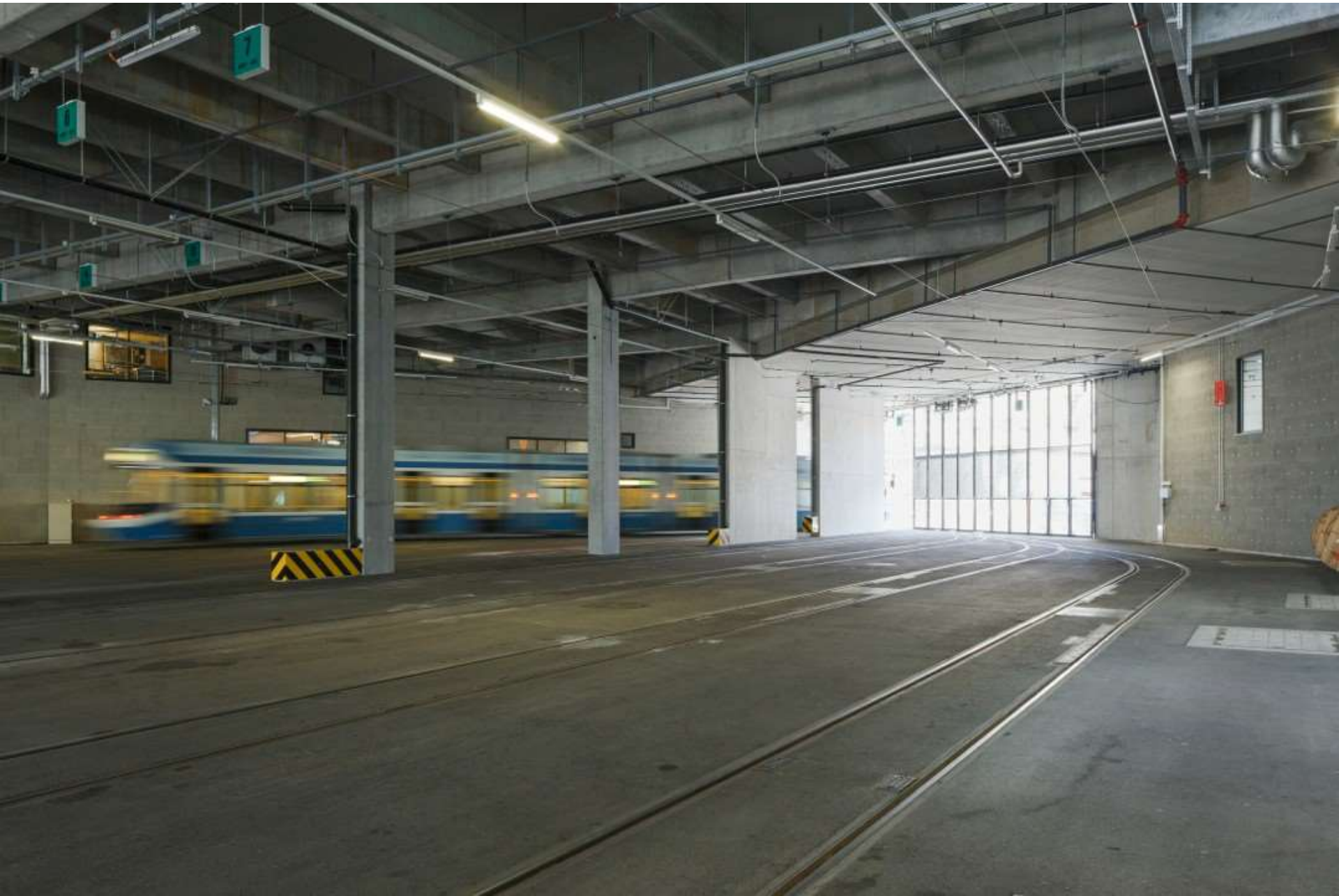


MÜLLER SIGRIST

– Tramabstellanlage 2010 –



**MÜLLER
SIGRIST**
– Tramhalle –



MÜLLER SIGRIST

– Schnitt durch die Tramhalle –

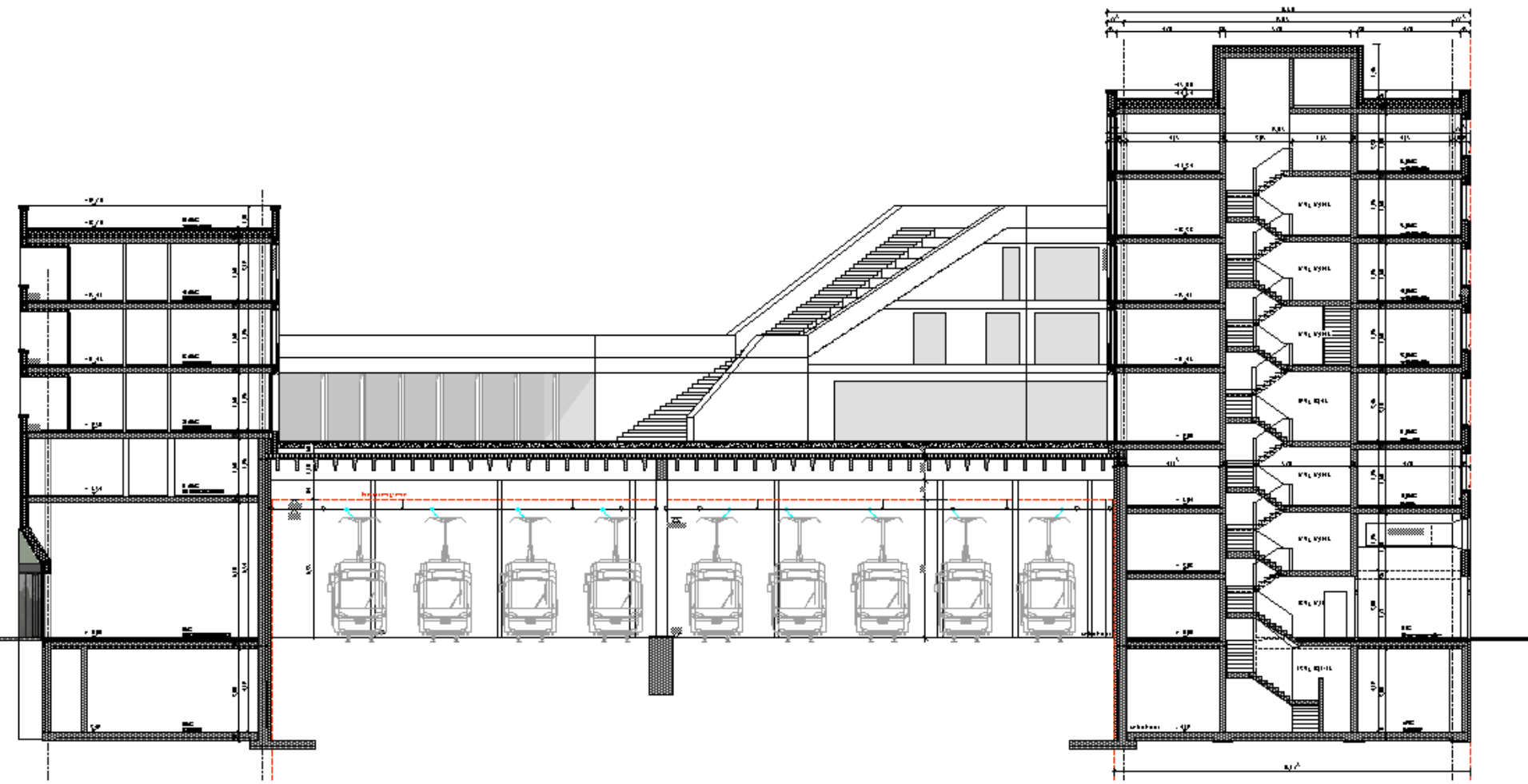
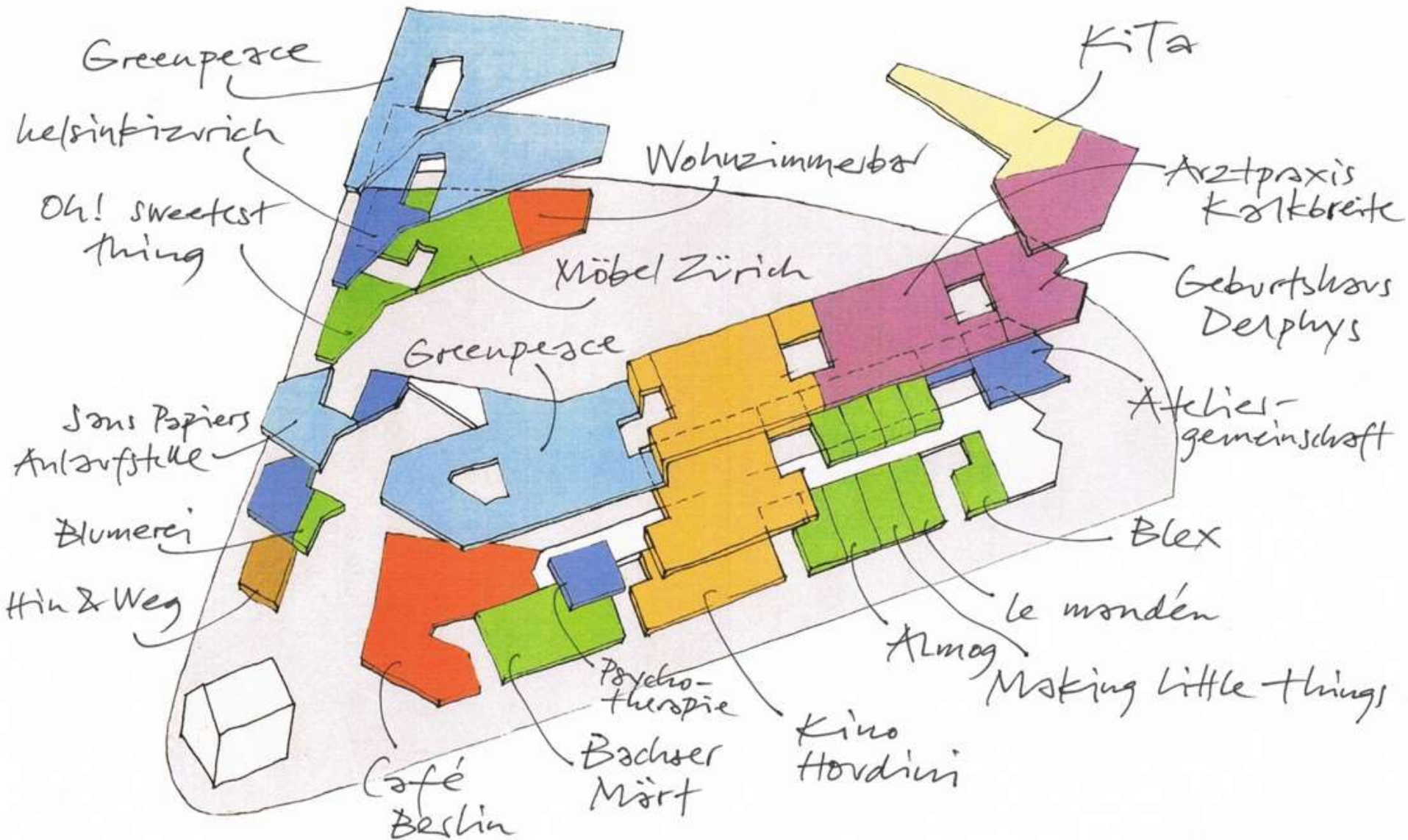


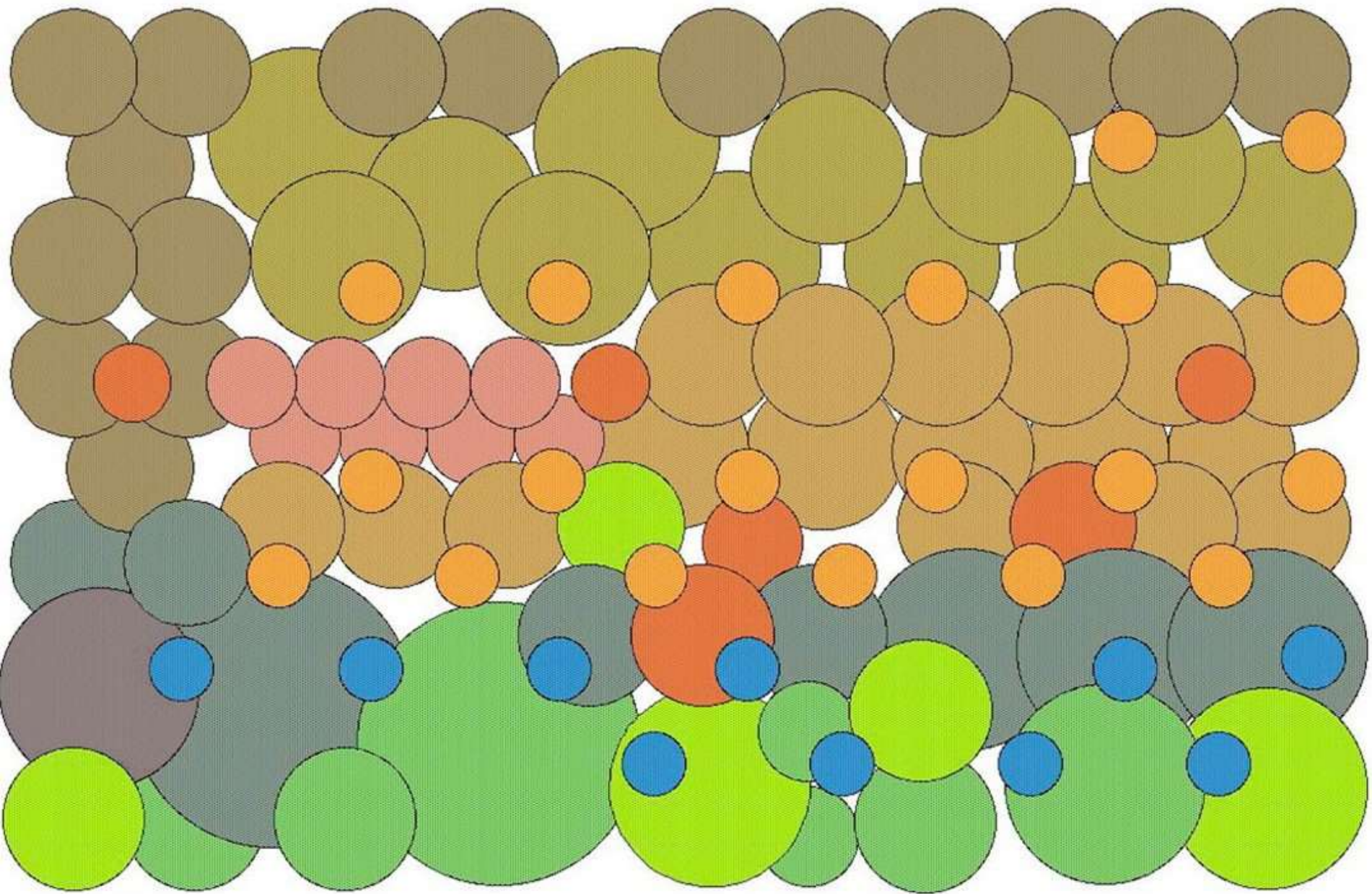
Bild: Genossenschaft Kalkbreite



MÜLLER SIGRIST

– Unterschiedliche Wohn- und Gewerbeangebote –

Bild: Genossenschaft Kalkbreite

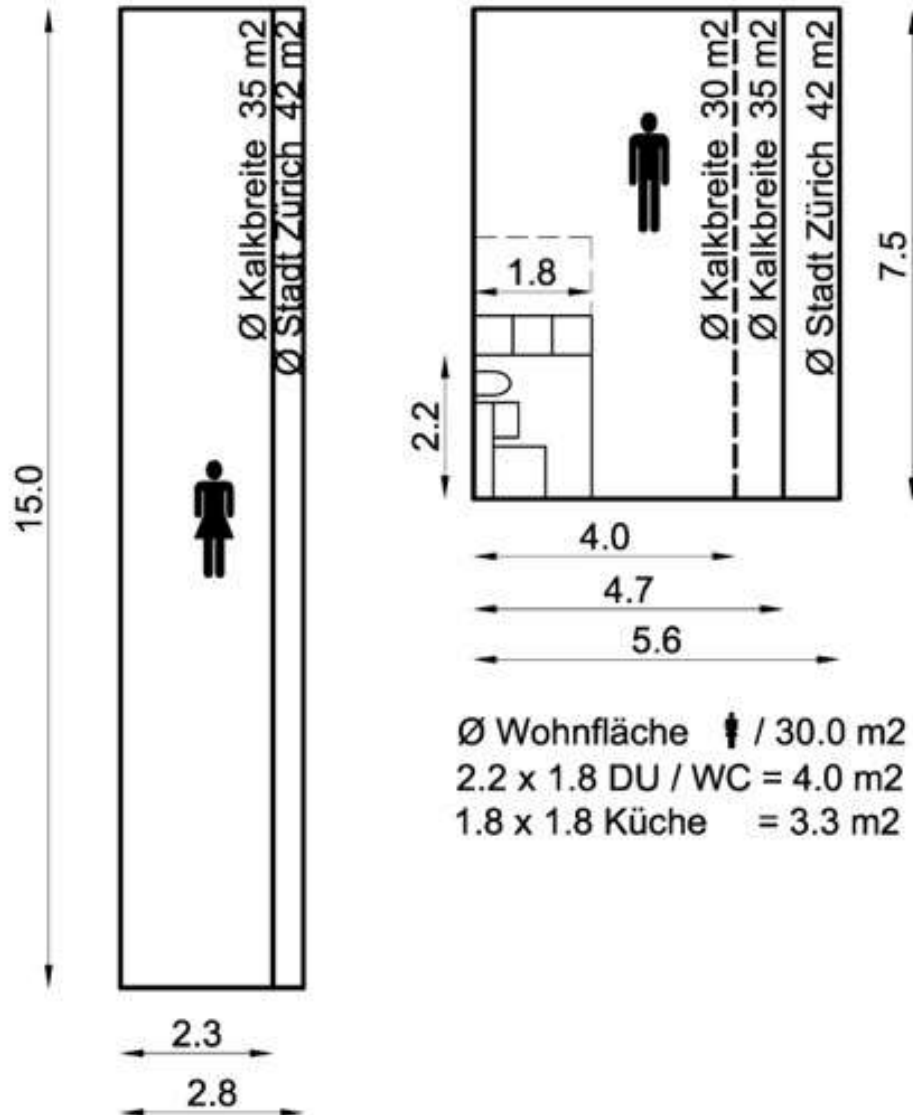


MÜLLER SIGRIST

– Beteiligung und Austausch –



Bild: Genossenschaft Kalkbreite



Weniger Individualfläche – Mehr Raum für Alle

MÜLLER SIGRIST

– Raum gemeinsam nutzen –

Bild: Genossenschaft Kalkbreite





MÜLLER SIGRIST

– Zielsetzung: Mobilität –

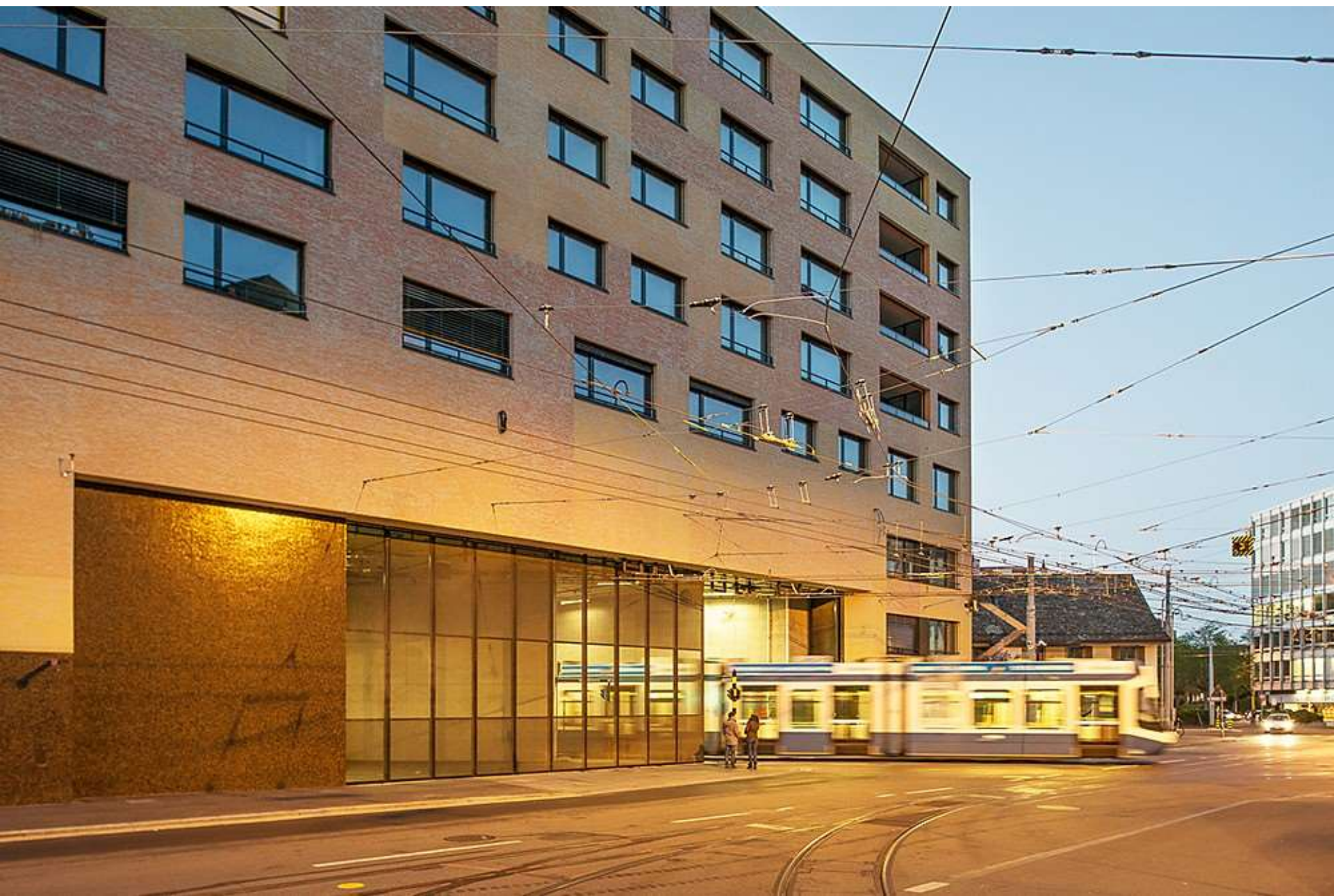




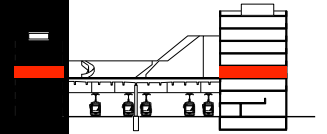
Bild: Genossenschaft Kalkbreite



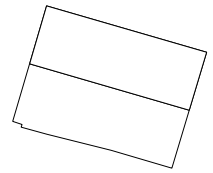
MÜLLER SIGRIST

– Innenhof mit 2. Obergeschoss –

2. OBERGESCHOSS

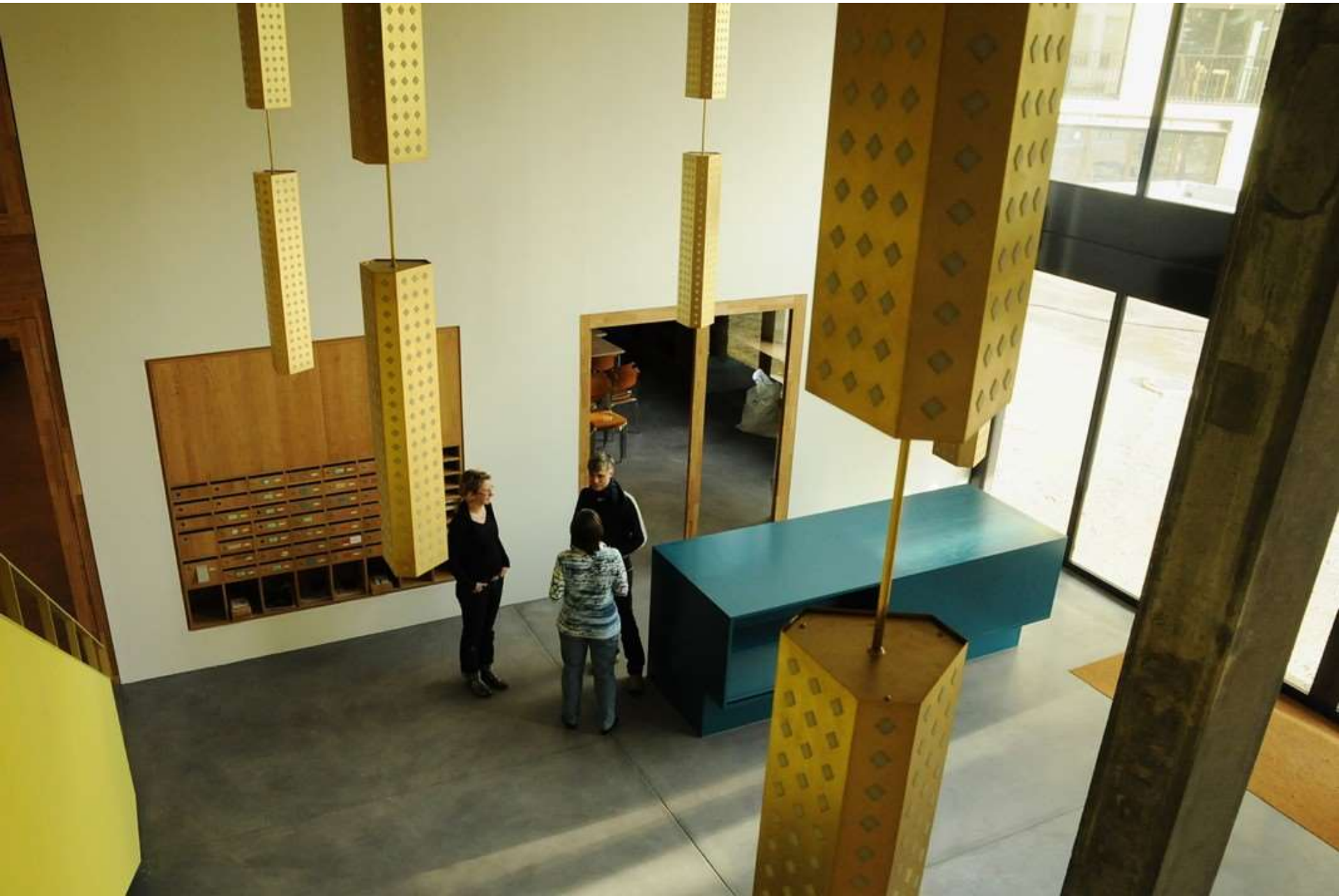


- Nebenräume / Lager
- 1-Z
- 2-Z
- 6-Z
- 8-Z
- Wc



MÜLLER SIGRIST

– Austausch und Dienstleistungen –



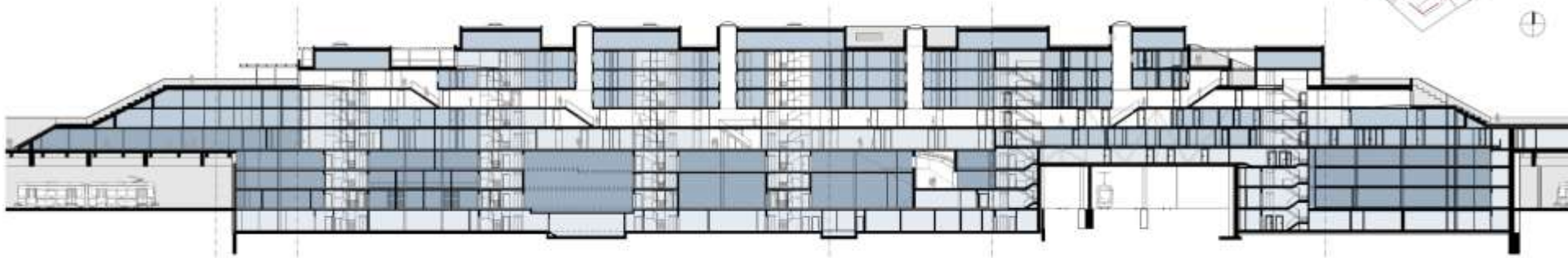
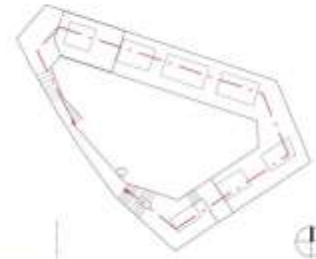
**MÜLLER
SIGRIST**

– Foyer –



MÜLLER SIGRIST

— Innere Strasse —



MÜLLER SIGRIST

– 97 Wohneinheiten von 17 m² bis zu 253 m² –

Typ: JOKER XS
Wohlfäche: 21,5 m²
Geschoss: 4.OG
Anzahl: 1



Typ: JOKER XS
Wohlfäche: 20,8 m²
Geschoss: 4-4.OG
Anzahl: 3



Typ: JOKER XS
Wohlfäche: 22,3 m²
Geschoss: 3-4. OG
Anzahl: 2



Typ: JOKER XS
Wohlfäche: 24,9 m²
Geschoss: 3-4.OG
Anzahl: 5



Typ: S30
Wohlfäche: 28,1 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



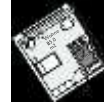
Typ: S30
Wohlfäche: 28,8 m²
Geschoss: 4. OG
Anzahl: 1



Typ: S30
Wohlfäche: 28,8 m²
Geschoss: 4. OG
Anzahl: 1



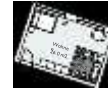
Typ: S30
Wohlfäche: 29,0-29,3 m²
Geschoss: 3-4.OG
Anzahl: 2



Typ: S30
Wohlfäche: 29,4 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



Typ: S30
Wohlfäche: 30,2 m²
Geschoss: 3-5.OG
Anzahl: 3



Typ: S30
Wohlfäche: 32,8 m²
Geschoss: 3.OG
Anzahl: 1



Typ: S30
Wohlfäche: 34,1 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



Typ: S30
Wohlfäche: 34,6 m²
Geschoss: 1.OG
Anzahl: 1



Typ: S30
Wohlfäche: 34,6 m²
Geschoss: 4-4. OG
Anzahl: 3



Typ: S30
Wohlfäche: 36,3 m²
Geschoss: 3-4.OG
Anzahl: 1



Typ: S30
Wohlfäche: 36,7 m²
Geschoss: 3.OG
Anzahl: 1



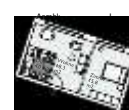
Typ: S30
Wohlfäche: 37,3 m²
Geschoss: 3.OG
Anzahl: 1



Typ: S30/S40
Wohlfäche: 37,4-40,0 m²
Geschoss: 3-4.OG
Anzahl: 1



Typ: S40
Wohlfäche: 38,0 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



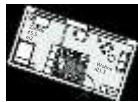
Typ: S40
Wohlfäche: 38,1 m²
Geschoss: 5-6. OG
Anzahl: 1



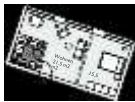
Typ: S40
Wohlfäche: 40,3 m²
Geschoss: 3.OG
Anzahl: 1



Typ: S40
Wohlfäche: 40,7 m²
Geschoss: 4. OG
Anzahl: 1



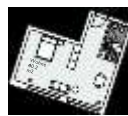
Typ: S40
Wohlfäche: 40,7-40,9 m²
Geschoss: 3-4. OG
Anzahl: 2



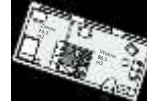
Typ: S40
Wohlfäche: 41,2 m²
Geschoss: 4. OG
Anzahl: 1



Typ: S40
Wohlfäche: 43,5 m²
Geschoss: 5. OG
Anzahl: 1



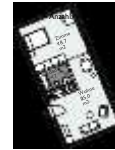
Typ: S40
Wohlfäche: 45,8 m²
Geschoss: 3-4. OG
Anzahl: 2



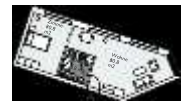
Typ: S40
Wohlfäche: 46,9 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



Typ: S40
Wohlfäche: 48,4 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



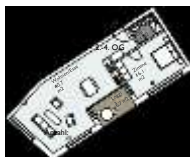
Typ: S40
Wohlfäche: 50,8 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



Typ: M70
Wohlfäche: 62,4 m²
Anzahl: 1



Typ: M70
Wohlfäche: 67,1 m²
Anzahl: 1



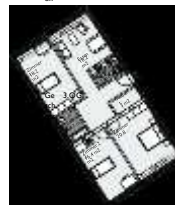
Typ: M70
Wohlfäche: 75,6 m²
Anzahl: 1



Typ: M90
Wohlfäche: 90,0 m²
Anzahl: 1



Typ: M90
Wohlfäche: 95,0 m²
Anzahl: 1



Typ: M90
Wohlfäche: 97,5 m²
Anzahl: 1



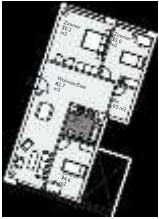
Typ: M90
Wohlfäche: 102,0 m²
Anzahl: 1



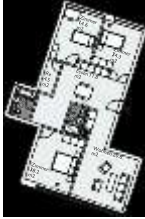
MÜLLER SIGRIST

– 97 Wohneinheiten von 17 m² bis zu 253 m² –

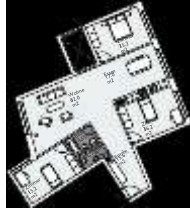
Typ: M90
Wohnfläche: 103,0 m²
Geschoss: 2. OG
Anzahl: 1



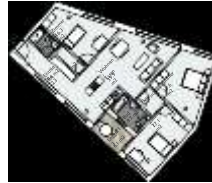
Typ: M110
Wohnfläche: 109,8 m²
Geschoss: 2. OG
Anzahl: 1



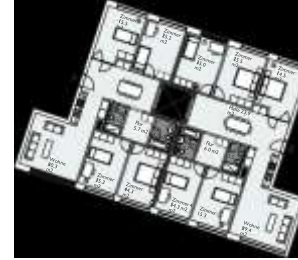
Typ: M110
Wohnfläche: 119,9 m²
Geschoss: 4.4. OG
Anzahl: 3



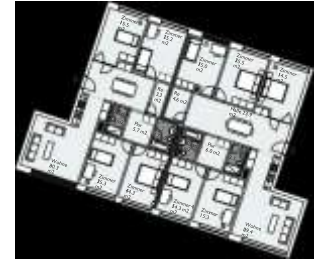
Typ: M110
Wohnfläche: 112,0 m²
Geschoss: 2. OG
Anzahl: 1



Typ: M110
Normwohnung
Wohnfläche: 119,8 m²
Geschoss: 4.4. OG
Anzahl: 5



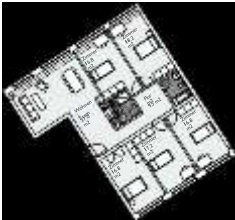
Typ: L140 Normwohnung
Wohnfläche: 141,9 m²
Geschoss: 4.4. OG
Anzahl: 7



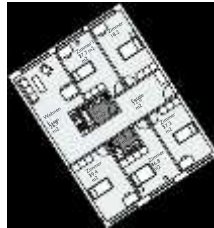
Typ: M110
Normwohnung
Wohnfläche: 121,2 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1

Typ: L140
Normwohnung
Wohnfläche: 143,9 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1

Typ: M140
Wohnfläche: 144,3 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



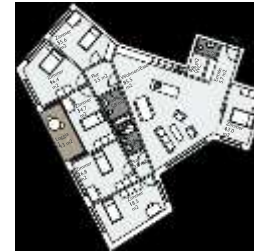
Typ: L140
Wohnfläche: 147,7 m²
Geschoss: 4.5. OG
Anzahl: 2



Typ: M140
Wohnfläche: 149,4 m²
Geschoss: 4. OG
Anzahl: 1



Typ: L170
Wohnfläche: 178,6 m²
Geschoss: 4. OG
Anzahl: 1



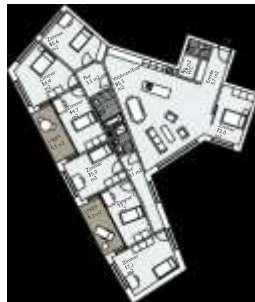
Typ: L170 MAISONNETT
Wohnfläche: 174,8 m²
Geschoss: 4+5. OG
Anzahl: 1



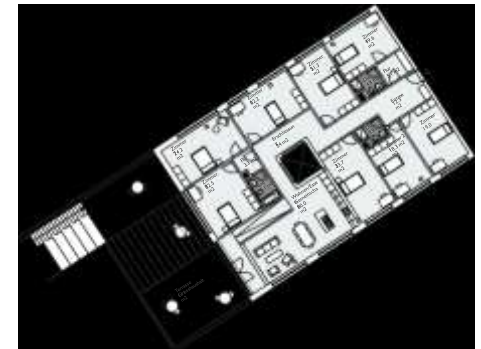
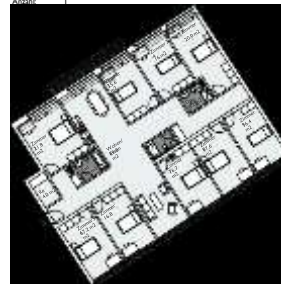
Typ: L170
Wohnfläche: 181,4 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



Typ: XL200
Wohnfläche: 196,8 m²
Geschoss: 3. OG
Anzahl: 1



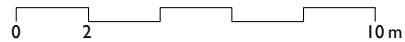
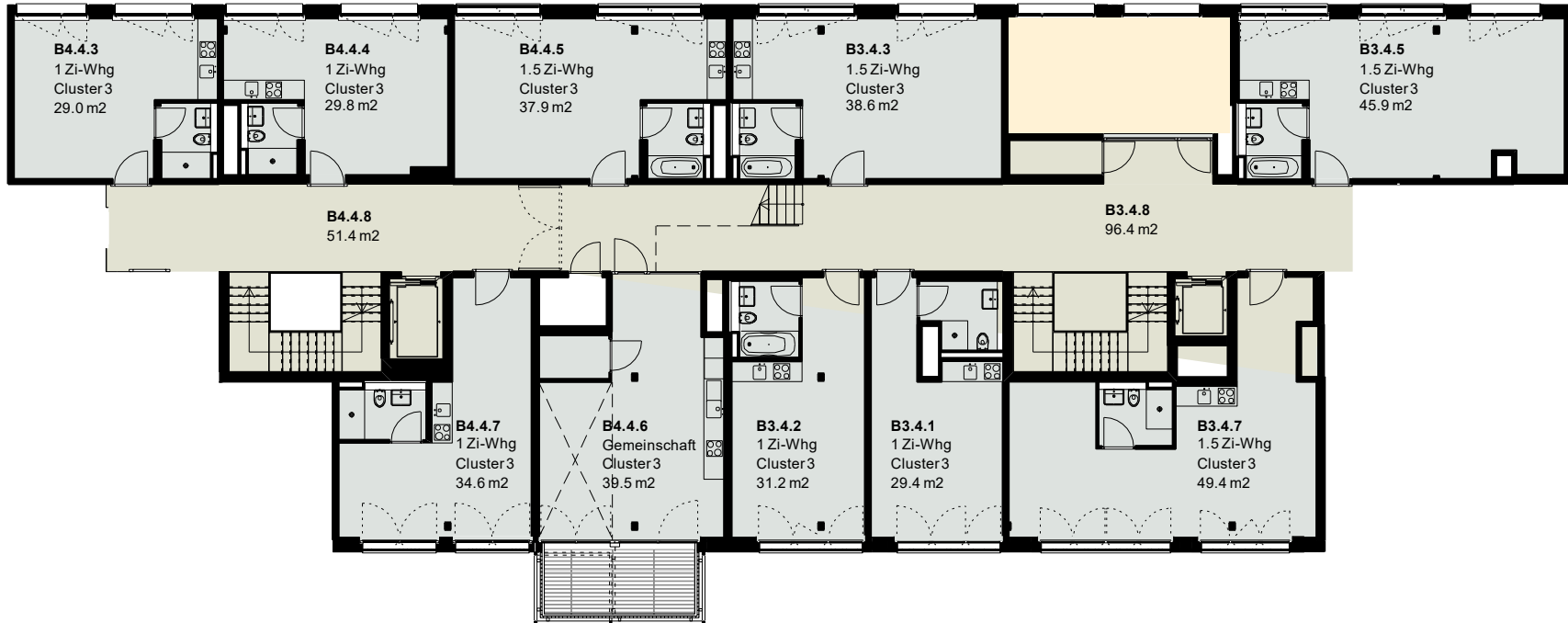
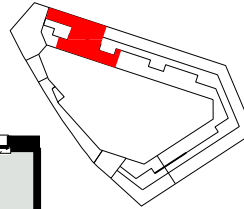
Typ: XL200
Wohnfläche: 256,3 m²
Geschoss: 2. OG
Anzahl: 1



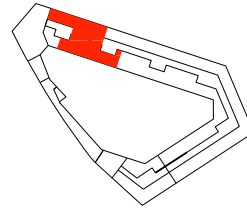
WOHNCLUSTER 3

IM 4. OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 494.3 m²
Aussenfläche: 9.2 m²
Raumhöhe: 2.60 m

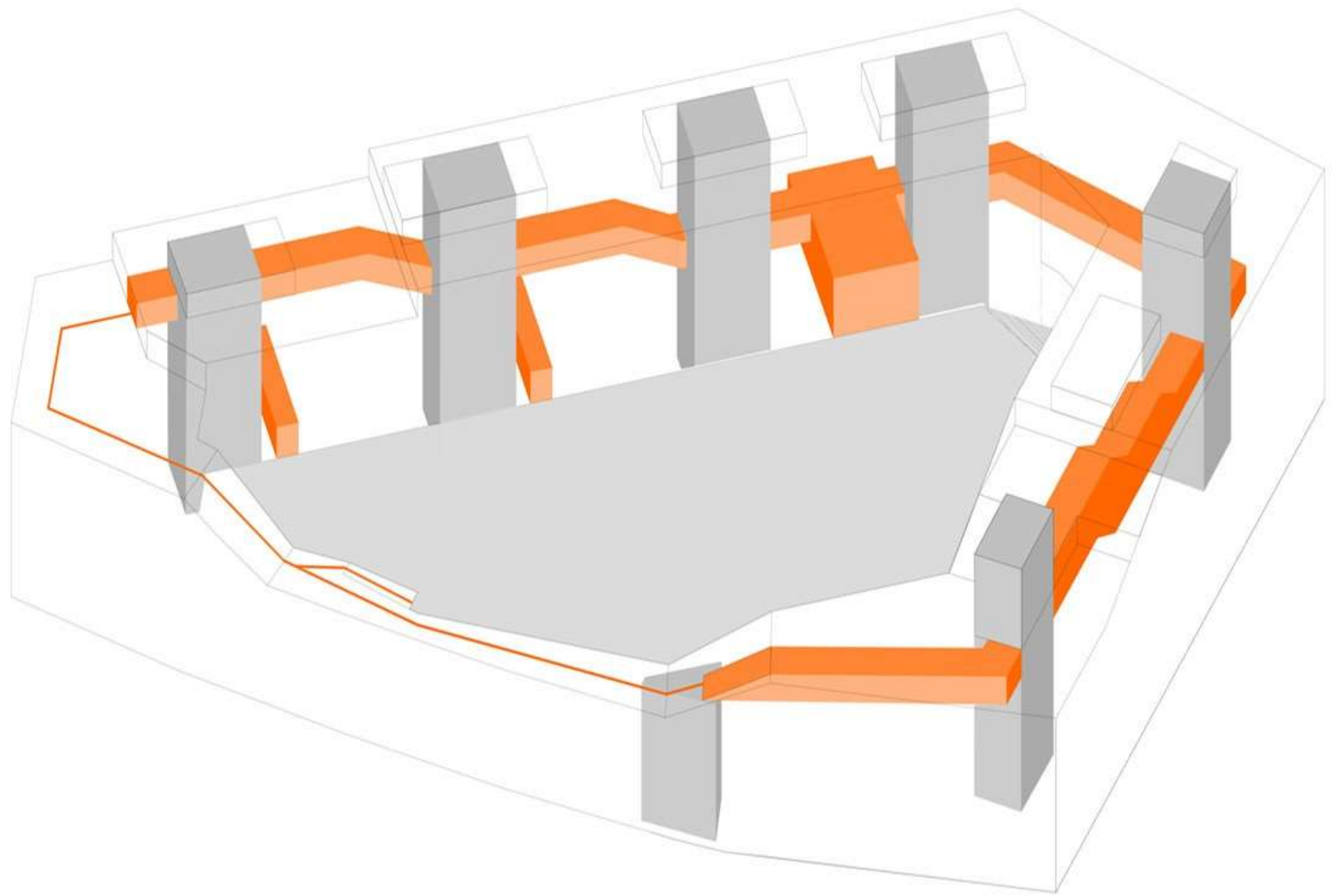






MÜLLER SIGRIST

– Erschließungsfigur –



MÜLLER SIGRIST

– Terrassen und Hof –



MÜLLER SIGRIST

– Äussere Treppenkaskade –



MÜLLER SIGRIST

– Auf den Dächern –



– Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite Zürich [2010 - 2014]

–

Baugruppen als Impulsgeber für leistbaren und nachbarschaftsorientierten Wohnraum

Hubert Burdinski

Architekt und Gründungsmitglied

Bundesverband Baugemeinschaften, Freiburg i.Br.

Tatort Baugemeinschaften

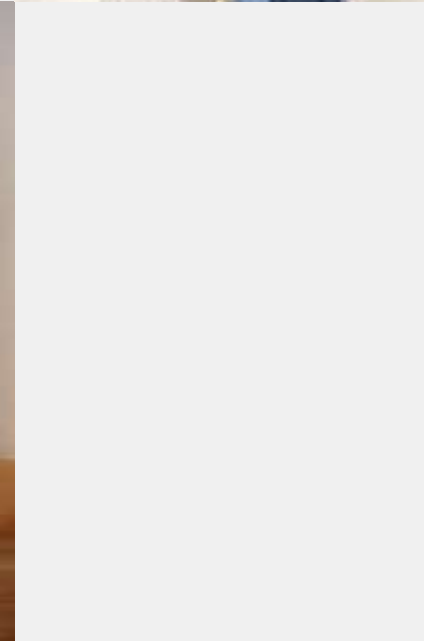
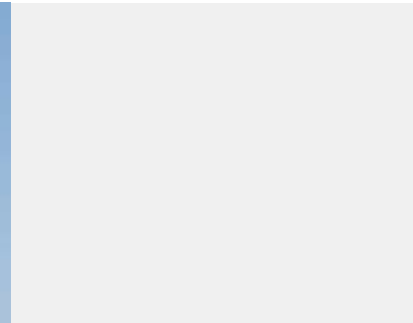
Impulsgeber für leistbaren und nachbarschaftlichen Wohnraum

BAUGEMEIN-
SCHAFTEN:

EIGENTUMSMODELL
DER ZUKUNFT

EIN BAUSTEIN, UM
DIE LEBENSQUALITÄT,
SOWIE DAS
WIRTSCHAFTLICHE,
ÖKOLOGISCHE UND
SOZIALE
GLEICHGEWICHT IN
DER STADT ZU
UNTERSTÜTZEN

Hubert Burdinski,
freier Architekt DWB



- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| AKTUALITÄT

Die Idee des gemeinschaftlichen Planens, Bauens und Wohnens gewinnt auch unter dem Aspekt der Eigentumsbildung immer mehr an Bedeutung

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven

Tatort Baugemeinschaften

| ÜBERBLICK

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven

Tatort Baugemeinschaften

| ZIVILGESELLSCHAFT

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Oben links: Interne Planung. Unten links: Planung. Rechts: Ein Projekt. Unten rechts: Ein Projekt. Unten rechts: Ein Projekt.

Der Staat zieht sich zurück - jetzt kommen die Bürger

Schüler vertreten, Theater schreiben, Menschen gehen in Noe. Es gibt viel Raum für privates Engagement.

VON TIM WIRTH

Die Deutsche laßt auf eigene Rechnung die Mäler für die Schule, weil das die finanziellen Mittel zur Anschaffung sind. Die Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders. Die Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.

Realitäten können über den, aufgeben zu überwinden und eine Neuerung, und die meisten Finanzierungsmaßnahmen. Die Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.

Wenig mehr, weniger werden werden, in Stuttgart überhaupt. In der Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.

Beispiel Kultur: Wenn im Bereich der Kultur der Staat zurückzieht, dann ist das ein Problem. In der Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.

Neuer für kommunale Aufgaben. Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.

Die Stadt Darmstadt hat, die Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.

gemeinnützigen Maßnahmen. Die Baugemeinschaften sind aber eher gemeinnützige. Denn die ist es, die sie als öffentliche Einrichtung. Mit der Finanzierung ist die Aufgabe und der Charakter der Organisation wieder anders.



Tatort Baugemeinschaften

| VERÄNDERUNGEN

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven

Traumwhg im Rieselfeld
 Attikawohnung mit 122 m² Wfl. Variabler Grundriss, ca. 2.100 € pro m² Wfl.
 phaseaBaugestalt, Tel. 0761/36506

Maisonettewohnung mit großem Garten im Passivhaus
 Bauen mit netten Nachbarn. Baugruppe Eureka-Vauban hat noch einige schöne Wohnungen frei, z.B. 120 m² Wfl., Südausrichtung, eigene Tiefgarage, Aufzug, attraktiver Preis, phaseaBaugestalt, Tel. 0761/36506
www.Baugruppe-Eureka.de

VAUBAN - nur noch 3 Wohnungen frei !!!
 Garten-Maisonette-Whg. proj. 102 m², 4 Zi., großer Süd-Ost-Garten, Parkett, TG Stellplatz, inkl. NK € 211.000,-; Garten-Maisonette-Whg., proj. 124 m², 4-5 Zi., großer Süd-Ost-Garten, Parkett, TG-Stellplatz, inkl. NK € 249.000,-; Terrassen-Maisonette-Whg., proj. 4 Zi., 105 m², 2. + 3 OG, beidseitig Balkone, Aufzug, Parkett, TG-Stellpl. inkl. NK € 205.000,-.
 B+B 0761 612 912-9

Wiehre - zu teuer ?
 4 Zimmer, gute ruhige Lage, hochwertige Ausstattung, 110 m², TG, Aufzug, 275.000 €. Baubeginn 2005.
buergerbau: 0761 - 400 53 60

BAD KROZINGEN

Rohbau fertiggestellt

Einladend wohnlich!

MEROWINGERSTRASSE

- Wohnen in gewachsenem Wohngebiet und ruhiger Lage in einer Sackgasse
- Helle, freundliche 2 bis 4-Zi.-Whg. 69 - 114 m² Wfl.
- Wunderbare Ausstattung: geschosshohe Fenster, Wohlfühlbäder mit Glasduschabtrennung, Handtuchheizkörper, Beleuchtung uvm.
- Z.B.: 2-Zi, 73 m² € 192.000,-
- oder 3-Zi, 91 m² € 217.000,-
- oder 4-Zi, 99 m² € 251.000,-

Besichtigung: Sonntag*, 11 - 13 Uhr, Bad Krozingen, Merowinger Strasse

jetzt im Bau: Reihenhäuser

... in Martheim: 2 Vollgeschosse, Vollunterkellerung, 136 m² Wfl. inkl. Grundstück, Stellplatz und NfL im Keller

Besichtigung: Sonntag*, 11 - 13 Uhr, Martheim, Freiburger Straße

Gut und preiswert ab EUR 205.000,-

STUCKERT
 Wohnbau Aktiengesellschaft
 Gewerbestraße 92, 79194 Gundelfingen, ☎ 0761-4 79 59-70, ✉ 4 79 59-97
www.stuckert.de

Murg/Wohnen ü. 2 Etagen Dach-/Galeriewohnung
 4-Zi.-Whg., Bj. 1993, 137 m² Wfl., 2 x Bk., TG, Hochwertige Ausstattung: Parkettböden, Fliesen, Rauputz; Dachboden, Kellerabteil und Küche. Effektive Wohnfläche - 180 m², 208000,- €, ☎ 01601502216, ✉ kimmo@web.de

VAUBAN Garten-Maisonette-Whg.
 proj. 102 m², 4 Zi., großer Süd-Ost-Garten, Westbalk., Parkett, TG-Stellpl., inkl. NK € 211.000,-. B+B 0761 612912-9

Rheineiden Privatverkauf
 6-Zi.-Whg., Bj. 1998, ca. 158 m² Wfl. Bk., Einzel-TG, TG-Stpl., Whg. im 2. OG, kein Lift, super EBK, Bad mit Fenster/ Wannen/Dusche/ WC, Gäste-WC mit Fenster, Abstellraum, Laminatböden, gr. Keller, 249000,- €, ☎ 07623 / 799543 od. 0172 / 7657214

Schopfheim, 4 ZW, 100 m²
 Stadtmh, 112 m² Garten, TG-Platz, Bad Gäste-WC, EBK, Fliesen, Laminat, Bj. 2000, VHS € 189.000,-. Tel. 0170 9312795

Baugr. Kleehäuser Vauban
 Wohnungen in Solarpassivhäusern auf attraktivem Grundstück mit altem Raumbe-

EM 4-ZI.-ETW, 3.
 s. schöne Aufst., Bad/Du/Balk., Speicher, Keller + Vereinb., KP 179500 €, Tel. 0761 612 912-9

VAUBAN - nur noch 3 Wohnungen frei
 Garten-Maisonette-Whg. 4 Zi., großer Süd-Ost-Garten, Parkett, inkl. NK € 211.000,-; Maisonette-Whg., proj. 124 m², 4-5 Zi., großer Süd-Ost-Garten, Parkett, TG-Stellpl., inkl. NK € 249.000,-; Terrassen-Maisonette-Whg., proj. 4 Zi., 105 m², 2. + 3 OG, beidseitig Balkone, Aufzug, Parkett, TG-Stellpl. inkl. NK € 205.000,-.
 B+B 0761 612 912-9

"Haus-im-Haus"
 priv. Baugemeinschaft, Fr-Rieselfeld, sucht nette Nachbarn für 4-5-Zi-Whg mit Süd-Garten, Vorgarten, eigenem Zugang oder Dachterrasse, Balkon, Abstellraum, Bad und Gäste-WC mit Fenster, Keller, Tiefgarage, Aufzug, individuelle Planung, ☎ 0761 / 29280542, www.haus-im-haus.de

Residenz am Schlossberg Freiburg - Herdern

WINTERER STRASSE 22

Traumhafte 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen mit Panoramaaussicht. Baubesichtigung wird empfohlen. Anrufen und besichtigen.

Ihre Hotline: 01 70-8 17 62 34

zile Bau- und Immobilien GmbH
 Hauptstraße 38, 79359 Riegel
 Telefon 076 42/80 15-0

VAUBAN Terrassen-Maisonette-Whg.
 proj. 4 Zi., 105m², 2.+3. OG, beidseitig Balkone, Aufzug, Parkett, TG-Stellpl., inkl. NK. € 205.000 B+B 0761 612912-9

In Wyhlen, helle, moderne
 4½ Zi.-Whg. 3 Ebenen, 123m², Bad m. Fenster, 1 Dachterr. 42m², 2 Balkone TG-Platz von Privat ☎ - 07624/80476

Preisgünstiges Wohnen FR - Stühlinger.
 Ferd.-Weiss-Str. 55 u. 57, umfangreich sanierte Wohnhäuser: neuer Außenputz mit Voll-Wärmeschutz, neue Isolierglasfenster, neue Außenanlage, Wohnungen teilweise renovierungsbedürftig! - 5 Zi., ca. 104 m² Wfl., 2 OG, SUD-Balkon, KP: € 174.300,-
 Allgeier Wohnbau GmbH
 ☎ 0761 - 59205-0

6-7 Zi. Garten-Mais. i. Rieselfeld
 proj. auch f. Wohnen + Arbeiten o. EL-Whg., 140 m², Parkett, TG-Stellpl., inkl. NK € 277.000,-. B+B 0761 612 912-9

Attikawohnung im Passivhaus mit Schönbergblick.
 Baugruppe Eureka hat noch Wohnungen frei. Variable Grundgestaltung, z.B. 115 m² Wfl., groß eigene Tiefgarage, Aufzug, eigene Tiefgarage, Parkett, TG-Stellplatz, inkl. NK € 211.000,-. B+B 0761 612 912-9

FR-HERDERN
 Großzügige 4-Zi.-Neubau-EW mit 1. OG, Südbalkon mit G. durchschnitl. Raumhöhe, Bad mit ca. 12 m², Aufzug, P. 357.000,-, Fertigstellung E. sichtigung am Sonntag (Vorfahrt 3) oder vereinb. persönlichen Besichtigungen.
0761-2925820
 Kepler Projektentwicklung Martin-Luther-Str.7, Emmen

Attikawohnung im Passivhaus mit Schönbergblick.
 Baugruppe Eureka hat noch einige schöne Wohnungen frei. Variable Grundrissgestaltung, z.B. 115 m² Wfl., große Südterrasse, eigene Tiefgarage, Aufzug, attraktiver Preis, gute Anbindung an Bus und Bahn.
 phaseaBaugestalt Tel. 0761-36506
www.Baugruppe-Eureka.de

• **Gründe**

- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| DAS ALTE MODELL

Anonyme
Anbieter

-

Anonyme
Nutzer

Tatort Baugemeinschaften

| VORREITER FREIBURG-RIESELFELD

- Gründe
- **Entwicklungs-
linien**
- Vorteile
- Wünsche
- Projekt-
beispiele
- Perspektiven

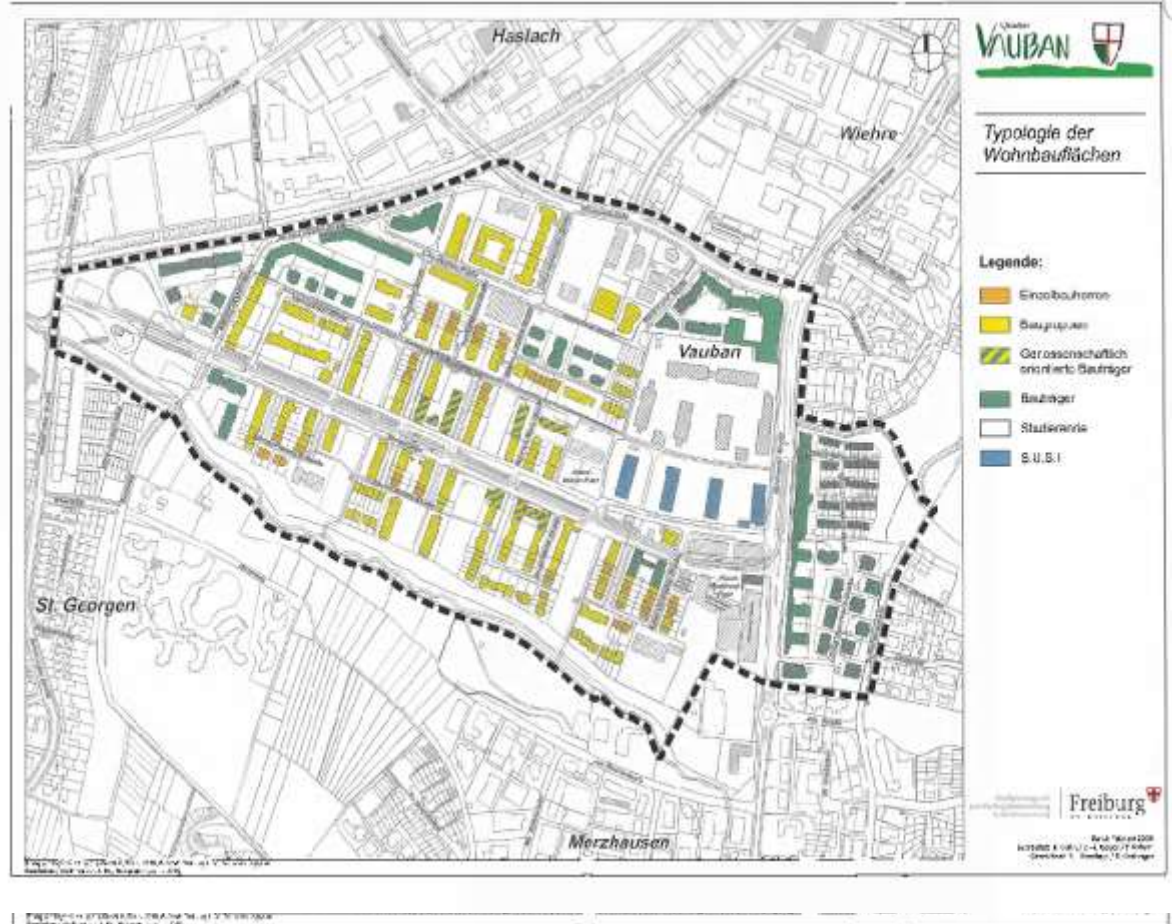
RIESELFELD



Tatort Baugemeinschaften

| VORREITER FREIBURG-VAUBAN

- Gründe
- **Entwicklungslinien**
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven



- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven

Rechtsformen von Baugemeinschaften:

Die private Baugemeinschaft (GbR)

Die Genossenschaft

Der Verein

Tatort Baugemeinschaften

| Was ist eine Baugemeinschaft

Eine Baugemeinschaft ist der Zusammenschluss mehrerer privater Personen, die gemeinsam ein Grundstück erwerben und zur Eigennutzung oder Vermietung planen, bauen oder umbauen.

Entscheidungshoheit bei Planung, beim Bauen und allen Verträgen

Jedes Mitglied kauft im Rahmen der Gemeinschaft einen Grundstücksanteil

Das Bauwerk wird im Auftrag der BG ausgeschrieben und vergeben.

Alle Verträge, Pläne und Protokolle sind den Mitgliedern frei zugänglich.

Die Gruppe ist Verantwortlich für Kosten, Termine, Qualität

- Gründe
- Entwicklungslinien
- **Vorteile**
- Wünsche
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| Vorteile für Mitglieder

1. Eigentumsbildung für geringer Verdienende
Wohneigentum ist ca. 20% günstiger
2. Niedrige Zinsen und Baukindergeld kommen an
3. Grunderwerbsteuer/Notar nur auf Grundstückspreis (bisher)
4. Sicherung der Wohnkosten auf einen langen Zeitraum
5. Bedarfsorientierte Wohnraumplanung
6. Direkter Einfluss auf Kosten, Qualität
7. Nachbarschaftsqualität durch frühzeitiges Kennenlernen
8. Alterssicherung, denn die Mieten steigen schneller als die Renten

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- **Wünsche**
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| Wünsche


Was wünschen sich die Menschen von Baugemeinschaftsprojekten?

- Mitgestalten: Grundriss, Kosten, Qualität
- Individuell, ökologisch, energieoptimiert
- Barrierefreie Erschließung
- Gemeinschaftsräume
- Kindgerechtes und verkehrsarmes Wohnumfeld
- Nicht alleine sein im Alter
- Eine gute Nachbarschaft
- Fairer Wettbewerb - Grundstücksvergabe
- Baugrundstücke zum Festpreis und geringere Grunderwerbsteuer
- Langfristig kalkulierbarer Preis für das Wohnen
- Sicherheit, nicht umziehen zu müssen
- Wohneigentum zur Altersvorsorge

Tatort Baugemeinschaften

| Wünsche

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- **Wünsche**
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Was macht dieses Modell für Städte so attraktiv?

Baustein zur städtebaulichen Vielfalt, gemeinsam mit Genossenschaften, Miethäusersyndikat und FSB (Miet- und Sozialwohnungen), Studierendenwerk

Gesellschaftliche Stabilität, Identifikation

Engagement auch fürs Quartier

Preisstabilität, keine gewinnorientierten Investoren

lokale Wertschöpfung - verlässlicher Partner fürs Baugewerbe

Es können Bedingungen gestellt werden

Hohe Qualität durch Konzeptvergabe

Vorreiterrolle (Passiv- und Holzhaus)

Weniger Abwanderung der Mittelschicht

Zitat Boris Palmer, OB Tübingen:
 Die Baugemeinschaften stärken die kommunale Identität

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- **Wünsche**
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| Wünsche



Was braucht es zur Unterstützung des Baugruppenmodells?

Vor allem den politischen Willen, denn die Nachfrage ist groß

Eine Anlaufstelle für Interessierte

Grundstücke in Parzellengrößen von 10 bis zu 30 Wohneinheiten

Konzeptvergabe und eine faire Grundstücksverteilung

Eine Grundstücksoption für 6 bis 9 Monate

Kredite von Banken

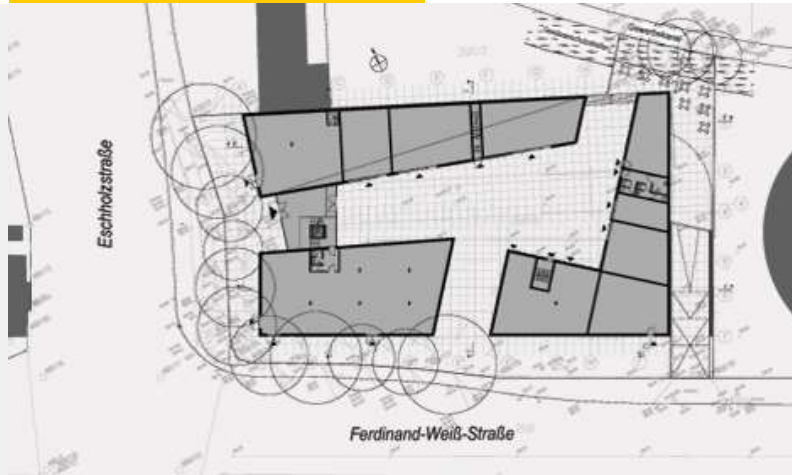
Erfahrene Architekten und Moderatoren

Einen Baugruppenfonds

Tatort Baugemeinschaften

| Wünsche

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- **Wünsche**
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Stühlinger Gewerbehof

Welche Visionen gibt es?

1. Baugruppenfonds zur Eigenkapitalhilfe

Wohnraumbeschränkung, pro Kopf auf 40 m² im Durchschnitt
 Laut Studie der Landesbausparkassen:
 2009 - 47 m², 30% mehr als 20 J. früher
 Bis 2030 - 54 m² erwartet.

Die Wohnungskrise ist also auch eine Wohlstandskrise.

Immobilien als Spekulationsobjekte verstärken diesen Effekt.

Bei Erhöhung der Pro-Kopf-Wohnfläche über der vereinbarten Grenze, Zahlung von 1.000,- € / m² in Baugruppenfonds

Interne Ausgleichszahlungen sind bereits Standard

2. Integration Pflegewohnung interne Bildung einer Pflegerücklage

Tatort Baugemeinschaften

| Wünsche

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- **Wünsche**
- Projektbeispiele
- Perspektiven



Flurstück 277

Rechenbeispiel Wohnung 90 m², 3 Personen

Annahmen:

Grundstücksanteil 700,- € / m² Wfl.

Baukosten KG 2-7 von 2.900,- € / m² Wfl.

Ausgleichszahlung 150,- € / m² Wfl.

Zahlung aus Fonds 100,- € / m² Wfl.

(bei Einhaltung der durschn. Obergrenze pro Kopf und noch festzulegender Einkommensgrenze bei 0,5% Zinsen und 1% Tilgung)

Bankkredit 1,5% Zinsen und 3 % Tilgung, 20 Jahre fest

63.000 Anteil Grundstück

4.410 Anteil Grunderwerbsteuer und Notar (ca. 7%)

261.000 Anteil der KG 2 bis 8

328.410 Gesamtkosten

65.682 Eigenkapital insgesamt erforderlich (ca. 20%)

10.000 Förderung KfW 40

13.500 Ausgleichszahlung für 1. OG

9.000 aus Fonds (0,5% Zinsen, 1% Tilgung) 135/Jahr

8.000 Eigenleistung

25.182 Eigenkapital

65.682 Gesamt

262.728 zu finanzieren (11.823,- € / Jahr, Zins + Tilg.)

9.000 über Fonds (135,- € / Jahr)

13.140 + 135 = 13.275 / 12 = 996,50 € / Monat

bzw. 11,07 € pro m² Wohnfläche

Die Erstvermietung bei Neubau liegt bei 12,64 €.

Die Mieten steigen pro Jahr um ca. 3,5%

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| DER PROZESS

Umsetzung einer Baugemeinschaft

1. Idee – die Gruppe gründet sich, Wahl Geschäftsführung
2. Grundstückssuche, Optionsvertr.
3. Planungsgemeinschaft – alle Wohnungen werden vergeben und das Grundstück erworben
4. Baugruppe – Bauaufträge werden vergeben, der Bau beginnt
5. Wohngruppe – nach Bezug wird die Baugruppe zur Eigentümergemeinschaft

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Beispiele ausschließlich aus Freiburg:

- Freiburg-Rieselfeld: Halder-Neske, 2 WE
- Freiburg-Rieselfeld: Baugruppe, Quintett, 5 RH
- Freiburg-Rieselfeld: das blaue Haus, 17 WE
- Freiburg-Stühlinger: Spiegelhäuser, 32 WE
- Freiburg-Wiehre: 3W Wiehre-Werken-Wohnen, 16 WE
- Freiburg-Wiehre: Wasserschlössle, 16 WE

Tatort Baugemeinschaften

| HALDER-NESKE IN FREIBURG-RIESELFELD

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Projektdaten:

Nutzung:
2 Wohneinheiten

Bauform:
Doppelhäuser

Gesamtkosten:
2.250,- €/m² Wfl.

Wohn- und Nutzfläche:
180 und 194 m²

Rechtsform:
GbR

Inkl. Carport

Auseichnung:
Beispielhaftes Bauen
2000-2006 der AKBW

Entwurf 2001

Baujahr 2002/03



Tatort Baugemeinschaften

| QUINTETT IN FREIBURG-RIESELFELD

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Projektdaten:

Nutzung:
5 Wohneinheiten

Bauform:
5 Reihenhäuser

Gesamtkosten:
1.950,- €/m² Wfl.

Wohn- und Nutzfläche:
3.628 m²

Grundstücksgröße:
2.020 m²

Rechtsform:
GbR

Inkl. Carport

Entwurf 2001

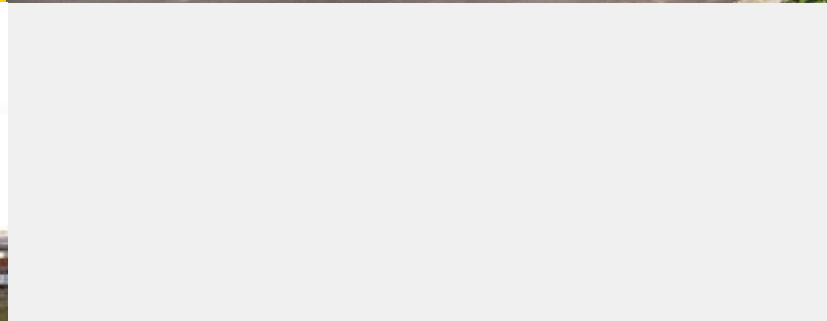
Baujahr 2002



Tatort Baugemeinschaften

| QUINTETT IN FREIBURG-RIESELFELD

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| BLAUES HAUS IN FREIBURG-RIESELFELD

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Projektdaten:

Nutzung:
17 Wohneinheiten

Bauform:
Mehrfamilienhaus

Gesamtkosten:
1.800,- €/m² Wfl.

Wohnfläche:
1.856 m²

Grundstücksgröße:
2.315 m²

Rechtsform:
GbR

Inkl. Carport

Entwurf 1995

Baujahr 1996



Tatort Baugemeinschaften

| BLAUES HAUS IN FREIBURG-RIESELFELD

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Anna-Müller-Weg
heute

Südfassade



Tatort Baugemeinschaften

| SPIEGELHÄUSER IN FREIBURG-STÜHLINGER

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Projektdaten:

Nutzung:
32 Wohneinheiten

Bauform:
Mehrfamilienhaus

Gesamtkosten:
2.035,- € / m² Wfl.

Wohnfläche:
3.627 m²

Grundstücksgröße:
3.128 m²

Rechtsform:
GbR

Inkl. 32 TG-Stellplätze

Entwurf 2001

Baujahr 2002/3



Tatort Baugemeinschaften

| SPIEGELHÄUSER IN FREIBURG-STÜHLINGER

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| 3W IN FREIBURG-WIEHRE

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| 3W IN FREIBURG-WIEHRE

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Projektdaten:

Nutzung:
16 Wohneinheiten,
19 TG-Plätze

Bauform:
Geschosswohnungen in
drei Punkthäusern

Gesamtkosten:
2.795,- €/m² Wfl

Wohnfläche:
1.341 m²

Grundstücksgröße:
2.780 m²

Rechtsform:
GbR

Inkl. Künstlerturm:
215,- €/m² Nutzfläche
zu 130 m²

Inkl. 16 Stellplätze in
Tiefgarage
Baujahr 2004/5



Tatort Baugemeinschaften

| 3W IN FREIBURG-WIEHRE

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



Tatort Baugemeinschaften

| WASSERSCHLÖSSE IN FREIBURG-WIEHRE

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Projektdaten:

Nutzung:
30 Wohneinheiten

Bauform:
Geschosswohnungen in
Haus Nord und Süd

Gesamtkosten:
2.490,- €/m² Wfl.

Wohnfläche:
2.780 m²

Grundstücksgröße:
2.690 m²

Rechtsform:
GbR

Inkl. 30 TG-Plätze

Entwurfjahr: 2004

Baujahr: 2005



Tatort Baugemeinschaften

| WASSERSCHLÖSSEL IN FREIBURG-WIEHRE

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven



- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- **Perspektiven**



Tatort Baugemeinschaften

| PERSPEKTIVEN?

Entwickeln sich die **Baugruppen und Baugemeinschaften** weiter zu einem Nachbarschafts- und Eigentumsmodell der Zukunft?

Tatort Baugemeinschaften

| BEDÜRFNISGERECHT

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- **Perspektiven**



„Die Wohnung ist ganz nach unseren Bedürfnissen gebaut worden. Eine solche behindertengerechte Wohnung hätten wir auf dem freien Markt zu diesen Konditionen nicht bekommen“

Daniela S. (39) und Tochter Kiné (9)

Tatort Baugemeinschaften

| MAN GESTALTET MIT, KENNT SICH...

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- **Perspektiven**



„Am wichtigsten war mir, meine eigenen vier Wände mitgestalten zu können. Aber entscheidend ist auch, das man sich im Haus kennt und andere Kinder hier leben und außerdem keine Mieterhöhung fürchten muss.“

Kathrin B. (37) und Tochter Greta (6)

Tatort Baugemeinschaften

| IN DER STADT, MIT KINDERN, IN GEMEINSCHAFT

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- **Perspektiven**



„Wir möchten auch mit unseren Kindern gut in der Stadt leben können.

Außerdem suchen wir beides: das Leben in einer Kleinfamilie und in einer größeren Gemeinschaft. Später können wir unsere Wohnung den Kindern vererben.“

Wiebke N. (31) und Lars M. (31) mit ihren Kindern Jannis (1) und Kolja (3)

Tatort Baugemeinschaften

| IN GEMEINSCHAFT ALT WERDEN...

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- **Perspektiven**



„Ich möchte nicht alleine älter werden, sondern brauche Leben um mich herum. So habe ich Kontakt mit Jüngeren und mit Kindern. Das macht mir Spaß und ich fühle mich sicher.“

Christa T. (61)

Tatort Baugemeinschaften

| Kostengünstig

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- **Projektbeispiele**
- Perspektiven

Wir hätten uns vom Bauträger keine Wohnung leisten können.

Hier haben wir es geschafft, in Gemeinschaft kostengünstig zu bauen und brauchen keine Angst mehr vor steigenden Mieten oder Eigenbedarfskündigungen zu haben.

Außerdem haben wir etwas für unsere Alterssicherung getan.

Jederzeit wieder !



Baugruppe Baumhaus

Tatort Baugemeinschaften | Zukunft

- Gründe
- Entwicklungslinien
- Vorteile
- Wünsche
- Projektbeispiele
- **Perspektiven**



Danke fürs
Zuhören
Hubert Burdinski

Gemeinsames Planen, Bauen und Wohnen hat als nicht gewinnorientiertes Eigentumsmodell Zukunft. Die Lebensqualität einer Stadt sowie das wirtschaftliche, ökologische und soziale Gleichgewicht wird dadurch unterstützt.