

**Bauen für Gruppen -
eine Herausforderung für Architekten**

Herzlich Willkommen !

Stadthaus statt Haus
Aachen - 2002



wir II - wir auf tremonia
Dortmund – 2006



SUN - Selbstbestimmt
Und Nachbarschaftlich
Aachen – 2008



Baugruppen:

Statt einer Baufamilie, einem Bauherrn
Bauen viele Bauleute zusammen ein Projekt und
jede/r möchte das „eigene Heim“ realisieren.



Information / Moderation

Informationsveranstaltungen –
Beratung der Gruppen und der Einzelnen
Planungsstammtische



Projektentwicklung

Grundstückssuche
Bewertung – Konzeptentwicklung
Vermittlung

→ Die Gruppe verändert sich



Selbstbestimmt und Nachbarschaftlich - Neues Wohnen auf dem Kronenberg

Leitideen sind:

- Raum schaffen für Privatheit und Begegnung
Individualität in der Gemeinschaft ermöglichen
- Architektur im Dialog entwickeln
- Soziale Ideen mit anspruchsvoller Architektur verbinden
- Schonend mit materiellen und ökologischen Ressourcen umgehen

Gefragt ist:

Kommunikations- / Dialogfähigkeit

Bedürfnisse und Wünsche der Bauleute
in Architektur umsetzen und diese der
Baugruppe (Laien) vermitteln

Erschließungshalle - Ort der Begegnung



Baugruppen haben i.d.R.:

- einen hohen Anspruch insbes. im Ressourcen schonenden und ökologischen Bauen
- Interesse an einer einheitlichen architektonischen Gestaltung
- aber auch Individuelle Wünsche, die diskutiert werden müssen

Wesentlich sind:

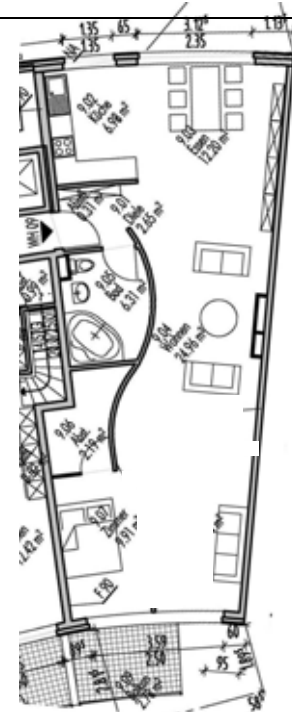
- die architektonisch, gestalterische Führung und Erläuterungen der/des Architektin/en
- eine zielführende Moderation



Im privaten Bereich führen besondere Vorstellungen, individuelle Wünsche zu unterschiedlichen Lösungen

Finanzen:

- häufig ist die Zielmarke der Kosten/m² Wfl. am Anfang definiert, die Ansprüche werden oft unabhängig davon entwickelt
- Architekten als wandelnde „Baupreis-computer“ bei Sonderwünschen



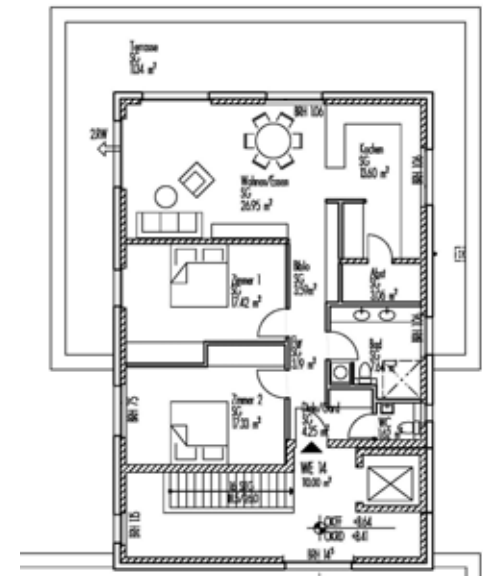
Finanzierung - Rahmenbedingungen

Wie finanziert eine Gruppe das Projekt als Ganzes ?

- professionelle Finanzierungsberatung
- ein kompetentes, interdisziplinäres Team mit Baugruppenerfahrung

Eine Baugruppe entscheidet sich mit einem professionellen Bauträger zu bauen

- Übernahme des Risikos nicht verkaufter Wohnungen
- Zugesicherter Fertigstellungstermin
- Klassische Einzelfinanzierung



Realisiert wurden:

- in zentraler Citylage
- mit Zielvereinbarung 2.000 €/m² Wfl. Endpreis inkl. TG
- 15 individuelle Wohnungen + 1 Gemeinschaftswohnung (gefördert) 1.246 m² Wohnfläche - barrierefrei
- Differenzierte Gemeinschaftsbereiche
- Niedrigenergiehaus mit erhöhtem Schallschutz
- Blockheizkraftwerk
- Fotovoltaikanlage
- 10 TG-Stellplätze,



wir II - wir auf tremonia, Dortmund

engagierte Baugruppe im Rahmen der „wir – Projekte“

Professionelle Unterstützung:

- Architektin
- Moderation – Projektentwicklung
- Finanzberater – Finanzwächter



Landschaftsplaner Müller + Tegtmeier, Dortmund



Gemeinschaftshof

Wohnen für Jung und Alt

- Maisonetten für junge Familien – teilbar für das Alter – 2. Erschließungsebene
- Veränderung eingeplant für den Auszug erwachsener Kinder
- wenig Gemeinschaftseinrichtungen, da „wir I“ in unmittelbarer Nähe

Realisiert wurden:

- mit Zielvereinbarung 1.000 €/m² Wfl. Brutto reine Baukosten
- 18 individuelle Wohnungen + 1 Gemeinschaftsraum
1.835 m² Wohnfläche - barrierefrei
- KFW 60 - Standard mit Lüftungsanlage
- Pelletheizung
- Fotovoltaikanlage
- Regenwassernutzung
- + o.g. Maßnahmen u. Standarderhöhung 1.300 €/m² Brutto



SUN – selbstbestimmt und Nachbarschaftlich, Aachen

Baugruppe mit Bauträger

Professionelle Unterstützung:

- Architektin - Projektentwicklung
- Moderation – Projektentwicklung
- Bauträger



Realisiert wurden:

- 14 individuelle Wohnungen + 1 Gemeinschaftswohnung 1.165 m² Wohnfläche
- KFW 40 Haus - barrierefrei
- Lüftungsanlage
- Sonnenkollektoren
- Gasbrennwert für ergänzende Heizungsanlage
- Durchschnittlich Verkaufspreis 2.350 €/m² inkl. Anteil an der Gemeinschaftswohnung ohne Stellplatz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

