

# Forum in Freiburg

## Kooperation mit dem Bundesverband für Baugruppen

**Am 18. März 2010 fand in Freiburg ein Forum zum Thema „Stadtentwicklung mit Baugemeinschaften“ statt, veranstaltet vom Bundesverband Baugemeinschaften e.V. und dem Forum Zukunft Bauen. Prof. Susanne Dürr war an der inhaltlichen Konzeption beteiligt und moderierte Teile des Podiums.**

Am 18. März 2010 fand in Freiburg das Forum „Stadtentwicklung mit Baugemeinschaften“ statt, veranstaltet vom Bundesverband Baugemeinschaften e.V. und dem Forum Zukunft Bauen. Die Breisgauemetropole ist zum Thema Baugemeinschaften kein unbeschriebenes Blatt.

Ausgehend vom Pioniergeist in den 80ern, der Entwicklung in den folgenden 20 Jahren bis hin zu den Freiburger Erfolgsprojekten Vauban und Rieselfeld steht bereits zu Beginn der Veranstaltung die Aussage, dass Baugemeinschaften „tatsächlich funktionieren“ und in der Stadt Freiburg ein willkommenes Instrument für nachhaltige Stadtentwicklung sind.

Das Forum bietet neben reichhaltiger Information, die Möglichkeit zum Informations- und Erfahrungsaustausch. Fachleute berichten aus

den unterschiedlichsten Blickwinkeln zum Thema und stellen sich der Diskussion. Ausgangspunkt ist das Wissen um den Mehrwert solcher Gemeinschaftsprojekte in Bezug auf die Qualität städtischen Wohnens. Baugemeinschaften sind Pioniere eines neuen städtischen Wohnens, weg vom Funktionalismus hin zu einer neuen Individualität.

Der Gründerzeithaustyp wird zeitgemäß neu entwickelt und suburbane Qualitäten in den Städtischen Raum hinein geholt. Junge Familien prägen oft diese Form der Wohnprojekte. Immer mehr Architekten nehmen sich der Inszenierung solcher Gemeinschaften an und professionalisieren diese Form der Projektierung.

Wie unterschiedlich Städte mit dem Thema Baugemeinschaften umge-



Am 18. März 2010 fand in Freiburg



das Forum „Stadtentwicklung mit Baugemeinschaften“ statt,



Das Forum bietet neben reichhaltiger Information,

hen, wird im ersten Podium deutlich, moderiert von Wulf Daseking. Ganz klar hier die Rolle der Kommune, die wesentlich das Rollenverhältnis im 3 Säulen Modell Investoren-Baugruppen-Einzelbauherr mit beeinflusst. Gezielte Förderung, Aufkaufen von Brachflächen, Möglichkeiten der Grundstücksreservierung sowie der Verzicht auf mögliche Höchstgebote wirken als Katalysator dieses neuen Instrumentes der Stadtentwicklung.

Baugemeinschaften sind ein Erfolgsmodell einer bestimmten Gesellschaftsgruppe, meist angesiedelt in der Mittelschicht oft mit soziokulturellem und wissenschaftlichem Hintergrund.

Die Stadt Hamburg hat zur Unterstützung von Baugruppen sogar eine regionale Koordinationsstelle eingerichtet, sie bietet Beratung beispielsweise zu Rechtslage und Finanzierungsmöglichkeiten und stellt eine Möglichkeit zur Moderation der Gruppe.

Hier wird bereits eine Problematik offengelegt, die Grundlage des nächsten Podiums bietet. Baugemeinschaften werden erst zur Gruppe gemacht und versammeln unterschiedliche Individuen. Wer leistet die Moderation dieser Gruppen, wenn seitens der Kommune keine Beratung angeboten wird? Oft landet diese Aufgabe in den Händen der beauftragten Architekturbüros; doch sind Architekten dieser Aufgabe überhaupt gewachsen?

Partizipation muss gesteuert werden! Hierbei ist klar zu unterscheiden zwischen der eigentlichen Projektsteuerung und der Steuerung der Kommunikation innerhalb der Gruppe. Die BauWohnberatung Karlsruhe, initiiert vom Deutschen

Werkbund bietet eine solche Anlaufstelle.

Der soziale Aspekt ist neben dem städtebaulichen Einfluss ein weiterer Ansatzpunkt, Baugruppen als Instrument der Stadtentwicklung zu nutzen. Integration wird zunehmend mit Baugruppenprojekten verflochten, im Podium „Soziale Integration und Baugemeinschaften“ werden Potenziale für ein soziales Miteinander erörtert.

Das abschließende Podium, moderiert von Prof. Susanne Dürr von der Hochschule Karlsruhe, ergänzt neue Aufgabenfelder, Strategien und Perspektiven. Entscheidend ist hier neben neuen Organisationsformen auch der immer wieder mit Baugemeinschaften in Verbindung gebrachte Ökologische Aspekt.

Baugruppen mit Mietern aus dem Ruhrgebiet werden vorgestellt als erfolgreiche Projekte, die in der Tradition der großen Werksiedlungen neue Formen des Wohnraumes schaffen.

Alexander Grünewald eröffnet mit der Kommanditgesellschaft neue Finanzierungsmodelle als wesentliche Voraussetzung für den erfolgreichen Fortbestand des Baugemeinschafts-Modells.“

Alles in allem ist ein gelungener Rundumblick in diese Form der Stadtentwicklung entstanden, Perspektiven wurden aufgezeigt und Lösungsstrategien erarbeitet. Das Publikum erhielt „viele Antworten auf scheinbar unlösbare Fragen“ (Susanne Dürr) und profitiert von einem gelungenen Erfahrungsaustausch und enormen Erkenntnisgewinn mit dem Fazit der Baugemeinschaft als konkurrenzfähiges Modell, dessen Möglichkeiten noch lange nicht voll ausgeschöpft sind.

**Alke Hickel**



die Möglichkeit zum Informations- und Erfahrungsaustausch.



Fachleute berichten aus unterschiedlichen Blickwinkeln



und stellen sich der Diskussion.



Das Publikum erhielt „viele Antworten auf scheinbar unlösbare Fragen“