

Ausstellungs- und Publikationsprojekt zu Baugruppen und selbstbestimmtes Wohnen

ANFRAGE

selbstbestimmtes Bauen und Wohnen – sei es in Form von Baugruppen, Genossenschaften oder anderen Projektformen – hat in den vergangenen Jahren in Berlin immer mehr Relevanz erlangt. Zahlreiche Bauten von Baugruppen sind entstanden, viele werden noch entstehen und insbesondere bei der Planung von größeren Stadtgebieten nimmt die Bedeutung von Baugruppen auch in der Stadtentwicklungspolitik zu. Es scheint höchste Zeit für eine Bestandsaufnahme, ein qualitatives Resümee, eine Präsentation von „Best-Practice“ und zukünftigen Potenzialen. Ich möchte Sie hiermit herzlich einladen, sich daran zu beteiligen.

Bis zum Herbst 2012 sollen eine Ausstellung und eine Publikation entstehen, die umfassend die Berliner Entwicklungen zum Thema Baugruppen / selbstbestimmtes Wohnen sowohl hinsichtlich architektonisch-städtebaulicher Qualitäten als auch hinsichtlich sozialer Aspekte analysiert und darstellt. Damit möchte ich anknüpfen an das erfolgreiche Ausstellungs- und Publikationsprojekt „auf.einander.bauen_BAUGRUPPEN IN DER STADT“ (AEB) aus dem Jahr 2007, es erweitern und vor allem den Blick auf die Zukunft richten. Aus dem Dialog mit zahlreichen Architekten, insbesondere dem Netzwerk Berliner Baugruppen Architekten, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Initiativen wie experimentcity und weiteren Experten ist nun dieses neue Ausstellungs- und Publikationsvorhaben mit dem Arbeitstitel AEB 2012+ entstanden, das zusätzlich von Veranstaltungen und Besichtigungen begleitet werden soll.

Ich würde mich freuen, wenn Sie mit Ihren Erfahrungen zu unserer Recherche für AEB 2012+ beitragen und sich mit Ihren Projekten beteiligen. Jedes Projekt bringt neue Erkenntnisse in Bezug auf die Qualitäten, die Vorteile, aber auch die Nachteile des Formats Baugruppe. Zum einen bitte ich Sie daher um Angaben zu Ihrem/n Baugruppen-Projekt(en) und zum anderen um die Zusendung von aussagekräftigen Plänen und Bildern. Sie finden dazu in der Anlage einen Fragebogen. Nach einer ersten Auswertung der Fragebögen werden ca. 20 exemplarische Projekte ausgesucht, die näher betrachtet werden und als „Best-Practice“-Beispiele in der Präsentation fungieren sollen. Darüber hinaus werden aber auch alle anderen Projekte eine Berücksichtigung in Ausstellung und Publikation finden. Alle beteiligten Architekten und Planer werden zudem mit einer kurzen Bürodarstellung in einer speziellen Baugruppen-Planer-Kontaktliste in der geplanten Veröffentlichung vorgestellt.

Über Ihre Mitwirkung bei AEB 2012+ würde ich mich sehr freuen. Weitere Informationen zum Projekt und seinem Entstehungshintergrund finden Sie in der Anlage. Außerdem können Sie sich gern jederzeit an mich wenden, wenn Sie weitere Fragen, Hinweise oder Anregungen haben.

Es wäre schön, wenn Sie mir Ihren Fragebogen und Planunterlagen sowie eventuell weitere Projektinformationen bis zum 18. Januar 2012 via E-Mail unter baugruppe@aa-projects.eu zusenden könnten.

Vielen Dank!

Mit besten Grüßen
Kristien Ring

PROJEKTINFORMATIONEN

(Seite 1 von 2)

Hintergrund

Im Jahr 2006 wurde das Projekt „auf.einander.bauen_BAUGRUPPEN IN DER STADT“ (AEB) von der freien Kuratorin Kristien Ring initiiert. AEB untersuchte das Phänomen der Baugruppe und stellte das Thema von März bis Juni 2007 in Form einer Ausstellung, eines Symposiums, eines politischen Gesprächs und mehrerer Besichtigungen einem sehr breiten Publikum vor. Die Priorität des Projektes lag darin, erstmals das Format der Baugruppe darzustellen und Potentiale für eine nachhaltige Stadtentwicklung aufzuzeigen. Während der achtwöchigen Präsentationszeit im Deutschen Architektur Zentrum DAZ wurde die Ausstellung von mehr als 3.000 Besuchern besucht. Die in diesem Rahmen im Jovis Verlag mit einer Auflage von mehr als 2.500 Exemplaren veröffentlichte Publikation war 2008 schon vergriffen.

In den seit dieser Ausstellung vergangenen Jahren hat das Thema viele neue Facetten angenommen. Zahlreiche neue Bauten von Baugruppen in Berlin sind entstanden, Baugruppen sind mittlerweile zu einem – wenn auch betreuungsintensiven – Geschäftsfeld avanciert, ihre Vor- und Nachteile, ihre möglichen positiven aber auch negativen Auswirkungen werden nicht nur in Architektur- und Stadtplanungsfachzirkeln diskutiert. Mittlerweile sind zunehmend Alternativen zu einer Eigentumsbildung, z.B. selbstbestimmte Wohnformen durch Genossenschaften, gefragt. Zudem nehmen stadtentwicklungspolitisch Baugruppen eine immer bedeutendere Rolle bei der Planung von größeren Stadtgebieten ein. Das Thema ist bei weitem nicht ausgereizt, sondern scheint sich gerade erst zu entfalten. Selbstverständlich erweitert sich damit auch der Themenkomplex gegenüber dem ersten „auf.einander.bauen“-Projekt.

Vorhaben, Ziele und Umsetzungsplanung

Geplant ist bis zum Herbst 2012 die Realisierung einer Ausstellung mit Veranstaltungen, Besichtigungen sowie einer Publikation, die zum einen ein breites Publikum erreicht, zum anderen Diskussionen und politische Entscheidungsprozesse in Gang bringt. Die thematischen Schwerpunkte des Projektes liegen dabei derzeit in folgenden Bereichen:

1. Bestandsaufnahme und Analyse:

Welche Qualitäten haben Baugruppen/gemeinschaftliche Bauprojekte tatsächlich geschaffen?

- a. Empirische Analyse: Gesamtanzahl, Lage, Besonderheiten, etc.
- b. Mehrwert-Analyse: architektonisch / städtebaulich / ökologisch / sozial mit besonderem Schwerpunkt auf architektonischer Qualität

2. Perspektiven und Potenziale:

Welchen Beitrag könnten selbstbestimmte Wohnformen zukünftig für die Stadtentwicklung (Berlins) leisten? Was sind in diesem Zusammenhang zukunftsweisende Arbeitsfelder und Strategien?

- a. Selbstbestimmte Wohnformen für Ältere + andere Gruppen mit speziellen Bedürfnissen
- b. Neue Finanzierungswege und Eigentumsformen (u.a. Genossenschaften, Vereine etc.)
- c. Von der Lücke zum neuen Quartier (Baugruppen und die Entwicklung größerer Stadtgebiete)

PROJEKTINFORMATIONEN

(Seite 2 von 2)

Aus diesen beiden Schwerpunkten – der Untersuchung und Darstellung der Qualitäten sowie der Präsentation von Perspektiven und Potenzialen – sollen dann im Rahmen des Projektes stadtentwicklungspolitische Ziele formuliert und entsprechend wirksam kommuniziert werden. Dazu könnte u. a. die Festschreibung prozentualer Anteile von Baugruppenprojekten für zukünftige Stadtentwicklungsgebiete zählen.

Datenerhebung

Eine Grundlage des Ausstellungs- und Publikationsprojekts ist u. a. eine umfangreiche Datenerhebung unter Architekten und Bauherren. Alle übermittelten Daten werden für nur die Vorbereitung und Durchführung dieses Ausstellungs- und Publikationsprojektes erhoben und verarbeitet. Mit der Einsendung des Fragebogens erklären sich alle Teilnehmer bereit, dass die von ihnen gemachten Angaben für diesen Zweck verwendet werden können. Wir werden Sie selbstverständlich über die Fortschritte des Projektes informieren.

FRAGEBOGEN FÜR ARCHITEKTEN UND PLANER

(Seite 1 von 3)

Bitte senden Sie aussagekräftige Planmaterialien sowie Bildmaterialien (1-5 Abbildungen) und den Fragebogen bis zum 18. Januar 2012 via E-Mail an: baugruppe@aa-projects.eu

1. ÜBERGEORDNETE FRAGEN

Bitte wählen Sie die für Sie relevanten Bereiche und Fragen aus. Selbstverständlich müssen nicht alle Fragen beantwortet werden.

Seit wann und warum beschäftigen Sie sich als Architekt mit dem Thema Baugruppen / selbstbestimmtes Wohnen, wieviele Projekte haben Sie bisher realisiert bzw. in Planung?

ARCHITEKTONISCHE QUALITÄT

Wie würden Sie die besonderen architektonischen Qualitäten Ihrer Baugruppenprojekte zusammenfassend beschreiben? Gibt es so etwas wie neue architektonische Standards, die Sie in Ihren Baugruppenprojekten entwickelt haben?

Gibt es Mechanismen, durch die sich architektonische Qualität im Rahmen eines Baugruppenprojekts sichern lässt? Wenn ja, welche? (Wieviel Mitbestimmung haben die Bauherren?)

Gibt es spezifische architekturbezogene Probleme mit Baugruppenhäusern (z. B. Erdgeschoss-Nutzung etc.)?

Inwiefern stehen die baulichen und architektonischen Qualitäten im Zusammenhang mit dem Baugruppenprozess oder sind dies inhärente Qualitäten Ihrer Arbeiten?

PROZESS / PARTIZIPATION

Was ist das Besondere am Bauen mit Baugruppen? Was ist einfacher, was vielleicht schwieriger im Vergleich zu anderen Projekten? Wo lag/liegt der größte Konfliktbereich mit den Bauherren?

Was sind aus Ihrer Erfahrung die wichtigsten Gründe für Bauherren, bei einer Baugruppen mitzumachen? Welche Rolle spielen individuelle Grundrisse/Wohnungen; wie wichtig ist der soziale Aspekt des gemeinschaftlichen Bauen/Wohnen für Bauherren?

STADTENTWICKLUNG

Welchen Mehrwert generieren Baugruppenprojekte? Worin bestehen Ihrer Meinung nach die größten Potenziale – so wohl für Bauherren und Architekten, als auch für die Stadtgesellschaft?

Welche Beiträge (in welchen Problemfeldern, Stadtteilen, ...) könnten Baugruppen zukünftig in der Berliner Stadtentwicklung leisten? (Gerne konkrete Orte benennen.)

Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Themen / Problemfelder, die im Zusammenhang mit der aktuellen Entwicklung in Berlin zu diskutieren sind?

Wie sollten Baugruppen im Rahmen der Stadtentwicklungspolitik (stärker) unterstützt werden? (z.B. Festschreibung eines Grundstücksvergabeanteils bei Entwicklung größerer Stadtgebiete)

FRAGEBOGEN FÜR ARCHITEKTEN UND PLANER

(Seite 2 von 3)

2. PROJEKTANGABEN

Bitte nutzen Sie diesen Fragebogen für jeden Ihrer in Berlin realisierten Bauten aber auch für Ihre Projekte, die sich derzeit in Berlin im Bau oder in der Planung befinden und passen Sie die Angaben gegebenenfalls an, z.B. geplante Fertigstellung etc.

Projektname:

Name der Baugruppe:

Anschrift:

ABLAUF (alle Angaben in Monat/Jahr):

Fertigstellung:

Bauzeit:

Kauf Grundstück:

Planungsbeginn:

FLÄCHEN:

Geschosszahl:

Grundstücksfläche:

Grundfläche:

Wohnfläche insgesamt:

Bruttogeschossfläche:

Geschossflächenzahl:

NUTZUNG:

Anzahl Wohneinheiten:

Wohnungsgrößen (kleinste WE, größte WE, durchschnittliche WE):

Gemeinschaftsräume und -flächen: (Art)

Erdgeschoss-Nutzung (z.B. Gewerbe, Abstellfläche etc.):

sonstige Nutzungen (z.B. öffentlich genutzte Flächen):

BEWOHNERPROFIL:

Anzahl Bewohner:

Anzahl Familien mit Kindern (bei Erstbezug):

Anzahl Senioren (60+, bei Erstbezug):

BAUGRUPPENFORMAT:

Initiierung der Baugruppe durch (Architekt / Bauherren / Sonstige):

Projektsteuerung durch:

Weitere relevante Projektbeteiligte:

Rechtsform der Baugruppe:

KOSTEN:

Grundstückskosten mit Nebenkosten:

Gesamtkosten (KG 200-700):

Reine Baukosten (KG 300-400):

FRAGEBOGEN FÜR ARCHITEKTEN UND PLANER

(Seite 3 von 3)

Städtebauliche Ausgangssituation / Wohnumfeld

Bitte beschreiben Sie kurz das städtebauliche, architektonische aber auch soziale Umfeld zum Planungsbeginn.

Wirkung auf's / im Quartier

Wie wurde die Baugruppe in der neuen Nachbarschaft aufgenommen? Wie würden Sie das städtebauliche und soziale Umfeld im Vergleich zur Ausgangssituation heute beschreiben?

Architektonisches Konzept

Bitte beschreiben Sie die Idee und Beweggründe für Ihren Entwurf und dessen Realisierung. Gern können Sie dabei auch auf die Bauweise, Besonderheiten der Konstruktion und andere besondere Ansätze/Lösungen eingehen.

Ökologische Besonderheiten

Bitte beschreiben Sie hier, wenn zutreffend, die ökologischen Besonderheiten des Gebäudes (Passivhaus, Art der Entergiegewinnung, ökologische Bauweise etc.)

Sonstige Angaben

Bitte schildern Sie kurz eventuell weitere relevante Aspekte im Zusammenhang mit der Entwicklung des Projekts (z.B. Schwierigkeiten Grundstücksfindung/-erwerb, Finanzierungsschwierigkeiten, etc.) Gibt es weitere Erfahrungen / Angaben, die Sie im Zusammenhang mit Ihrem Projekt für relevant halten?