



Alles gemeinsam:  
In der Siedlung des Autors  
im Hamburger Norden  
werden Gartenarbeit und  
Dachterrasse geteilt

# Zusammen sind wir Bauherren

Früher waren Wohnprojekte und Baugemeinschaften links. Heute sind sie fast der einzige Weg, um zu bauen.  
Unser Autor **FRANK DRIESCHNER** hat es ausprobiert

**V**ielleicht haben wir einfach Glück gehabt. Von der Dachterrasse meiner Wohnung aus kann man die Gemeinschaftsfläche unserer kleinen Siedlung überblicken: etwas Rasen, junge Bäume, die nicht viel hermachen, oft spielende Kinder, drum herum fünf dreigeschossige, in Gelb- und Ockertönen gestrichene Häuser. Es ist ein unspektakulärer Anblick, und doch stehe ich dort noch heute manchmal und staune darüber, was uns da gelungen ist.

48 Erwachsene, unter denen 46 vom Wohnungsbau keinerlei Ahnung haben, planen und errichten zusammen fünf Mehrfamilienhäuser. Das klingt abenteuerlich, als könnte es nur schiefgehen. Inzwischen stehen unsere Häuser seit fast zehn Jahren, die Bewohner sind zufrieden, die Baumängel haben sich in Grenzen und die Kosten im Rahmen gehalten. Besser hätte es kaum laufen können. Liegt es da nicht nahe, zu sagen, wir hätten Glück gehabt?

Wer als Laie ein Haus baut, wird sich dabei vorkommen wie ein Tourist, der sich im Dschungel verläuft. Schwer einschätzbare Risiken überall, vielleicht nicht lebensbedrohlich, aber womöglich existenzgefährdend. Nie hätte ich mir vorstellen können, dass ich mich einmal brennend für die Konstruktionsweise einer unsichtbar im Boden verlegten Wärmeleitung interessieren würde – bis sich herausstellte, dass sie fehlerhaft gebaut worden war. Vielleicht kennzeichnet auch das den Laien: dass er sich durch Missgeschicke nervös machen lässt, statt einzelne Fehler als unvermeidlich zu akzeptieren.

In Wirklichkeit waren wir nie auf uns allein gestellt. Wir hatten einen Baubetreuer, eine Architektin, eine Bauleiterin und einen Fachplaner für die Technik, alles Leute, die sich zurechtfinden in der für uns so fremden Welt des Wohnungsbaus.

Zwar sind Siedlungen wie unsere in Hamburg immer noch selten, einige Tausend Haushalte werden es inzwischen aber sein, die so gebaut haben wie wir. Karsten Wagner, unser Baubetreuer, arbeitet für die Lawaetz-Stiftung, eine von mehreren Institutionen in Hamburg, die Gruppen wie uns betreuen. Ungefähr 70 solche Gemeinschaften hat die Lawaetz-Stiftung im Lauf der vergangenen 18 Jahre begleitet. Kompletter gescheitert, sagt Karsten, sei davon keine.

Initiativen wie unsere werden in Hamburg heute als Baugemeinschaften bezeichnet. Das ist nicht ganz abwegig, wir bauen ja wirklich gemeinsam. Und doch übersieht die Bezeichnung etwas Wesentliches. Uns ging es ursprünglich nicht darum, wie wir bauen, sondern wie wir leben wollten: gemeinschaftlich und ökologisch vertretbar, auf diesen Nenner lassen sich die unterschiedlichen Antworten der Einzelnen wohl bringen.

## Von Baugemeinschaften wird eine ökologische Agenda verlangt

Wohneigentum zu erwerben erschien vielen von uns nicht sonderlich erstrebenswert, es war nur ein Mittel zum Zweck. Und einige sind sogar nach Hamburg gezogen, um Teil dieser Gemeinschaft zu werden.

Für uns war dies weniger eine Baugemeinschaft als ein Wohnprojekt, und das war vor einigen Jahren auch die gängige Bezeichnung. Wohnprojekte waren einmal Bestandteil einer linken Alternativkultur, wie Windkraftwerke und Bioläden. Wie jene sind sie inzwischen in der gesellschaftlichen Mitte angekommen, und wie jene haben sie ihr volles Potenzial womöglich noch nicht realisiert.

Der einzelne Bauherr, der sich am Wochenende und nach Feierabend sein Eigenheim errichtet, ist aus Hamburg inzwischen nahezu verschwunden. Es ist eine kuriose Pointe der Stadtentwicklungsgeschichte, dass an seine

Stelle ausgerechnet die Erben einer Wohnkultur getreten sind, die sich einmal als links und alternativ verstand. »Die Häuser denen, die drin wohnen«, die alte Hausbesetzerparole passt immer noch. »Schaffe, schaffe, Häusle baue« passt allerdings auch.

Frage an unseren Baubetreuer Karsten: Was hat sich geändert im Lauf der Jahre?

»Die Generation um die 60 kennt lange, ausschweifende Diskussionen mit Zigaretten und Wein bis tief in die Nacht«, sagt er. »Die Generation um die 40 hat meist Kinder, möchte möglichst wenig Sitzungen und hat auch nicht den Anspruch, alles auszudiskutieren.«

Auch die ökologischen Ziele früherer Wohnprojekte haben sich in erstaunlicher Weise fortentwickelt: Was einst ein gemeinschaftsstiftendes Motiv war, ist heute eine Auflage auf dem Weg zur Baugenehmigung. Die Baugruppenagentur, die zuständige Abteilung der Stadtentwicklungsbehörde, verlangt von Baugemeinschaften eine ökologische oder soziale Agenda: Wer nicht autofrei wohnen oder Behinderte integrieren möchte, bekommt kein Grundstück.

## Eine Baugemeinschaft ins Leben zu rufen ist, wie eine Familie zu gründen

Der Gedanke dahinter ist verständlich: Warum nicht den Grundbesitz der Stadt nutzen, um einen Lebensstil zu erzwingen, der knappe Ressourcen schont? Andererseits ist nicht ohne Weiteres nachvollziehbar, wieso sich ein Bauherr für das Recht, sein Haus ohne Beteiligung eines Investors zu planen, zu Umweltschutz und sozialem Engagement verpflichten muss.

Wie kann man billiger bauen? Das ist ein Schlüsselproblem der Hamburger Stadtentwicklung, und Eigenleistung ist immer noch ein Teil der Antwort. Unsere Häuser sind pro Quadratmeter rund tausend Euro billiger geworden als mehrere gleichzeitig entstandene Kaufobjekte im selben Stadtteil. Das ist zehn Jahre her, inzwischen sind die Unterschiede größer. Einige luxuriöse Baugemeinschaftshäuser auf der Uhlenhorst erstellen die künftigen Bewohner gerade mithilfe der Lawaetz-Stiftung für 4200 Euro pro Quadratmeter. Auf der anderen Straßenseite bietet ein Projektentwickler seine Neubauwohnungen für 6500 Euro pro Quadratmeter an.

Die Bauarbeiten sind auf beiden Seiten der Straße die gleichen und kosten auch das Gleiche. Der Unterschied entsteht durch die Gewinnspanne der Investoren. Kaufen, bauen, mit Gewinn verkaufen: Dieses Geschäftsmodell macht Wohneigentum in Hamburg deutlich teurer, als es sein müsste. Kaufen und selbst bauen: Das lohnt sich immer noch – nur dass die Selbstmacher von heute meist nicht mehr die Handwerker ersetzen, sondern die Projektentwickler.

Vielleicht liegt es an der politischen Vorgesichte der Baugemeinschaften, dass die Hamburger Politik noch immer nicht wahrnimmt, welchen Beitrag sie zur Lösung der Wohnungsprobleme dieser Stadt leisten könnten. Im Bündnis für das Wohnen, dem wichtigsten Instrument der Baupolitik, sind Bau- und Immobilienwirtschaft vertreten, nicht aber die professionellen Betreuer von Baugemeinschaften. Die Baubranche hat wenig Interesse daran, sich den Markt mit den modernen Selbstbauern zu teilen.

In größeren Neubaugebieten reserviert die Stadt inzwischen ein Fünftel der Flächen für Baugemeinschaften, insgesamt ist ihr Anteil deutlich kleiner. Das ist ein Fortschritt gegenüber den frühen Jahren der Wohnprojekte, trotzdem scheitern immer noch viele gemeinschaftliche Bauvorhaben am Mangel an Baugrund.

Bauen in Eigenleistung, wie funktioniert das? Am Anfang ist das nicht jedem klar, aber eine Baugemeinschaft ins Leben zu rufen kommt einer Familiengründung ziemlich nahe. Ein paar Jahre im Dauerstress verbinden stärker als gemeinsame Ansichten oder Interessen, und familiär ist eine solche Nachbarschaft irgendwann

auch in dem Sinn, dass man einander nicht mehr loswird. Selbst wenn der Wohnungsmarkt es zuließe, wer einmal in einem Wohnprojekt lebt, wird diese Heimat kaum noch aufgeben. Im Lauf der Jahre habe ich gelegentlich mit Nachbarn darüber gesprochen, vielleicht irgendwann wieder wegzuziehen, aufs Land oder in einen interessanteren Stadtteil. Aber auf die Idee, allein, nur mit der eigenen Familie, irgendwo wohnen zu wollen, ist kein Projektbewohner gekommen, den ich kenne.

Wir mussten damals für unser Vorhaben werben, das Interesse an einer autofreien Siedlung hielt sich in Grenzen. Es war hilfreich, dass einer von uns Internetseiten bauen und ein anderer Prospekte drucken konnte. Jeder Haushalt musste seinen Beitrag zur Finanzierung organisieren. Da traf es sich gut, dass einer von uns beruflich Anleger berät und mit Geld umgehen kann. Etliche von uns haben sich schon einmal irgendwo sozial oder politisch engagiert, das half bei der Gründung der Gruppe

und den zahllosen Entscheidungen, die wir zu fällen hatten.

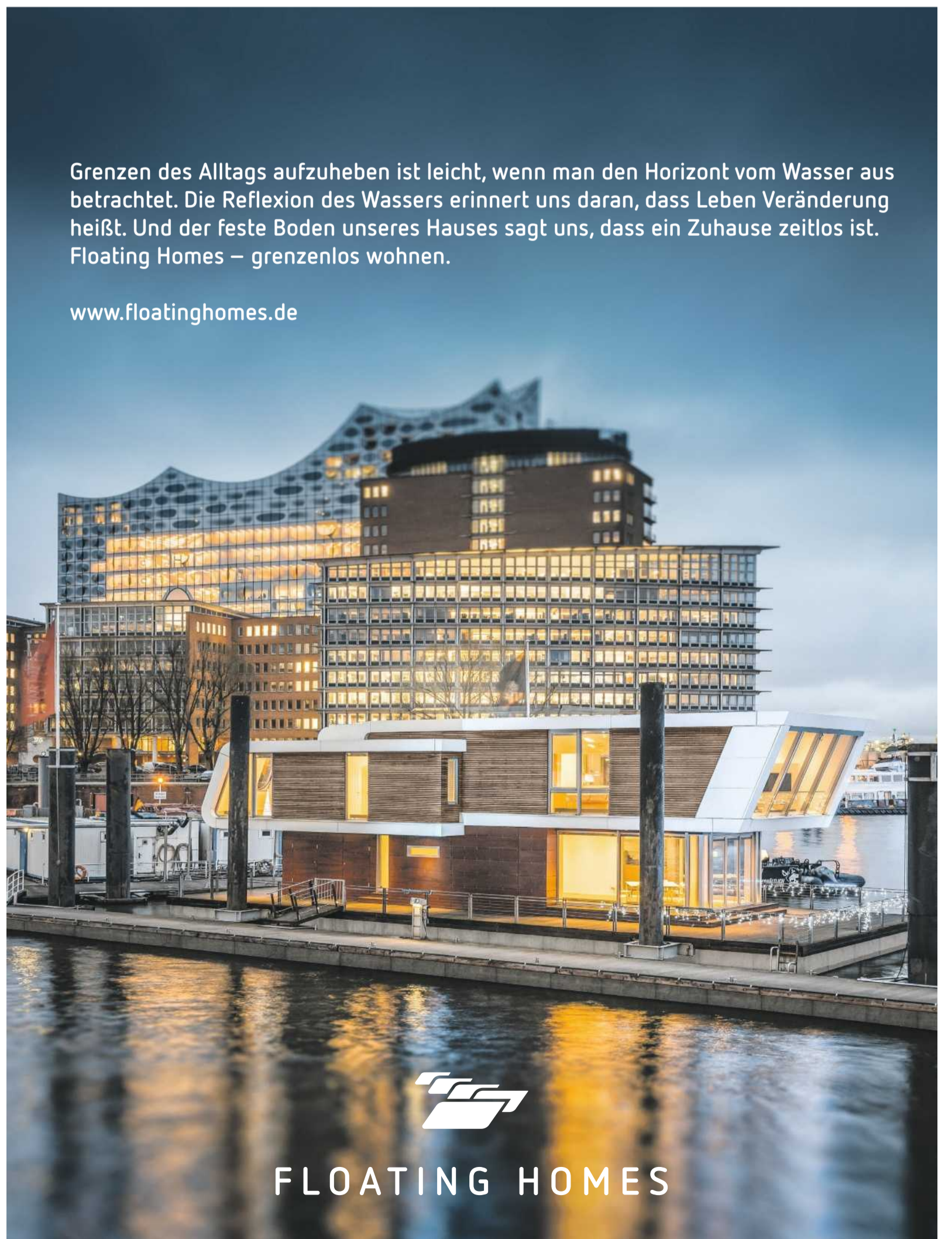
Wie belastbar die Einzelnen sind, weiß man hinterher. Zu Beginn der Bauzeit hatte unsere Gruppe zwei Geschäftsführer. Als wir einzogen, war einer von ihnen so ausgebrannt, dass er fast arbeitsunfähig war, der andere hatte Herzrhythmusstörungen.

Eine aktuelle Liste geplanter Baugemeinschaften findet sich auf der Internetseite der Baugruppenagentur

ANZEIGE

Grenzen des Alltags aufzuheben ist leicht, wenn man den Horizont vom Wasser aus betrachtet. Die Reflexion des Wassers erinnert uns daran, dass Leben Veränderung heißt. Und der feste Boden unseres Hauses sagt uns, dass ein Zuhause zeitlos ist. Floating Homes – grenzenlos wohnen.

[www.floatinghomes.de](http://www.floatinghomes.de)



FLOATING HOMES