

11. KONTAKTBÖRSE „BAUT ZUSAMMEN!“ – ARCHITEKTEN – AUFGABEN, ZUSAMMENARBEIT UND KONFLIKTE

Neue Gesichter bei der Kontaktbörse Baut zusammen!

Nach den Baubetreuer*innen waren dieses Mal einige Architekt*innen zu Gast und stellten sich den Fragen der Besucher*innen.

Zu der ersten Kontaktbörse 2020 kamen neben den bekannten Gesichtern auch zahlreiche neue, junge Menschen, die zuvor noch nicht bei einer der Veranstaltungen waren. Thema der heutigen Kontaktbörse waren die Erfahrungen von und mit Architekt*innen in der Zusammenarbeit mit einer Baugemeinschaft. Doch zunächst gab es für alle Neuen einen kurzen Überblick zu Baugemeinschaften von Uwe Henning von der Agentur für Baugemeinschaften und eine Einführung in das Online-Tool der Kontaktbörse Baut zusammen.



In der ersten Vernetzungsrunde hatten die Anwesenden Gelegenheit andere Interessierte kennenzulernen: an den Fähnchen fanden sich jeweils Gruppen zusammen, die Interesse an dem gleichen Gebiet haben.

Beim Profi-Interview war Petra Diesing von *Neustadtarchitekten* zu Gast und gab einen Überblick, worauf es bei der Architektur für Baugemeinschaften ankommt und welche Rolle Architekt*innen für Baugemeinschaften einnehmen. Aufgabe der Architekt*innen sei es u.a. gemeinsam mit der Baugemeinschaft Planungen zu entwickeln, damit alle Wohnungen in einer Baugemeinschaft attraktiv sind und die Gruppe neben individuellen Wünschen nicht das große Ganze aus dem Blick verliert. Außerdem erläuterte Angela Hansen von der Agentur für Baugemeinschaften das Verfahren, wenn ein für ein Baugemeinschaftsgrundstück zur Sicherung der gestalterischen Qualität die Durchführung eines Wettbewerbsverfahren vorgegeben ist und hierfür mehrere Architekturbüros beteiligt werden müssen. Die Antworten der Profis finden Sie unten.



In der zweiten Vernetzungsrunde waren neben Petra Diesing weitere Profis zur Unterstützung da: Wolfram Tietz vom *planerkollektiv*, Martin Brüdigam von *Plan R*, Gunnar Westphal von *Bosse Westphal Schäfer Architekten* und Carsten Dohse von *Dohse und Partner Architekten*. Die Architekten berichteten von ihren Erfahrungen mit Baugemeinschaften, den individuellen Stärken ihrer Büros und beantworteten die Fragen der Interessierten.

Die nächste Kontaktbörse findet am 25.02.2020 in der Kulturetage statt. Das Thema sind Erfahrungsberichte von Baugemeinschaften zu Selbstorganisation und Gruppenprozessen. Außerdem wird es auch in diesem Jahr viele weitere Termine der Kontaktbörse mit spannenden Themen geben. Weitere Infos finden Sie dazu bald auf der Internetseite unter: www.baut-zusammen.hamburg.

Architekten: Aufgaben, Zusammenarbeit, und Konflikte - Erfahrungsberichte

Im Gespräch diesmal beim Profitalk ist heute Petra Diesing von Neustadtarchitekten

Hallo Frau Petra Diesing, stellen Sie sich gerne und ihr Büro kurz vor.

- 1. Was begeistert Sie als Architektin an Baugemeinschaften? Was macht die Betreuung von Baugemeinschaftsprojekten für Sie als Architektin besonders?**
 - Erfahrungen mit eigener Baugemeinschaft
 - Planen für konkrete Nutzer und nicht für „standardisierte Nutzer“
- 2. Auswahlkriterien: Wie kommt die Baugemeinschaft zu einem/einer Architekt*in? Worauf sollten Baugemeinschaften auf der Suche nach einem passenden Architekten achten?**
 - gegenseitiges Vertrauen ist wichtig – es ist ein langer gemeinsamer Zeitraum bis zur Fertigstellung
 - Erfahrung mit Baugemeinschaften bzw. Affinität zu nutzerorientierter Planung
 - die Architektur der realisierten Projekte des Büros sollten ansprechend sein
 - Erfahrungsbericht von anderen Gruppen erfragen, wie die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro gelaufen ist
- 3. Wie laufen die Wettbewerbe ab und wie kommt die Gruppen dann zu einer/einem Architekt*in?**
 - Baugemeinschaft, der Oberbaudirektor und ggf. das zuständige Bezirksamt schlagen jeweils Architekturbüros vor, die in das Verfahren entsandt werden sollen. Die Beteiligten verständigen sich auf 2 – 3 Büros, die das Vertrauen der Baugemeinschaft mitbringen.
 - Wichtig: das Konzept der Gruppe, das zur Auslobung des Wettbewerbs gehört, sollte geschärft und klar sein, da kein Abstimmungsprozess zwischen den Architekturbüros und der Gruppe während des Wettbewerbs stattfindet
 - Architekten werden von Gruppen sehr viel früher eingebunden, wenn es sich um ein Grundstück ohne Wettbewerb handelt
- 4. Zusammenarbeit & Prozess: Wie läuft die Zusammenarbeit bei Ihnen zwischen Büro und Baugemeinschaft statt? Inwieweit können Baugemeinschaften auf den Entwurf Einfluss nehmen? Wie wird das Konzept einer Baugemeinschaft in einen architektonischen Entwurf übersetzt?**
 - Das architektonische Konzept entsteht von „innen“ heraus, d.h. unser Architekturbüro benötigt dafür das inhaltliche Konzept der Gruppe (Wohnungsmix, gemeinschaftliche Flächen, ggfs. besondere Vorgaben zu Bauweise/Energiestandard/ etc. und finanzieller Rahmen). Zu Beginn eines Projektes

werden von der Startgruppe viele wichtige Entscheidungen getroffen, die es gilt neuen Mitgliedern zu übermitteln.

- Bis zum Bauantrag entsteht dann sukzessive der Gebäudeentwurf, Ideen und Vorschläge werden auf Machbarkeit und Finanzierbarkeit überprüft und es werden alle (kosten)-relevante Punkte abgeklärt. Dazu gibt es verschiedene Gruppentermine mit der gesamten Gruppe.
- In der weiteren Umsetzungsphase hat es sich erwiesen, dass es effektiver ist den Abstimmungsprozess dann in einem kleineren Baugremium mit Vertreterinnen und Vertretern der Baugemeinschaft fortzusetzen und nicht mit der gesamten Gruppe.
- Gruppe braucht klare Strukturen, die sie arbeitsfähig machen und auch schnelle Entscheidungen ermöglichen
- Es sollte feste Ansprechpartner*innen geben, die sich in Themen einarbeiten und mit der Gruppe gut kommunizieren können

5. Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten „Funktions-Räume“ einer Baugemeinschaft, die für das spätere Zusammenleben besonders wichtig? Worüber sollten sich eine Baugemeinschaft besonders (aus architektonischer Sicht) Gedanken machen?

- Wieviel Gemeinschaft möchte die Gruppe leben? Die Skala reicht von: jede Wohneinheit für sich bis zur großen Wohngemeinschaft, die alles teilt und Privatheit sehr untergeordnet ist
- Unbedingt: qualitätsvoller Außenraum als Freizeitfläche für alle – entweder Garten oder Dachterrasse
- Mindestens: Waschküche, Werkstatt, allgemeiner Abstellraum
- Weitere Räume wie: Gemeinschaftsraum für Feiern/ musizieren/ Fitness /kochen oder Gästezimmer usw. muss finanzierbar sein und auch „gelebt“ werden

6. Innovation: Wohin geht aktuell der Trend? Was sind innovative und wirtschaftliche Bauweisen?

- Wirtschaftlich ist, effizient mit Fläche umzugehen = größtes Einsparpotenzial
- Trend ist, individuelle Flächen zu reduzieren zugunsten von gemeinschaftlich zu nutzenden Flächen (z.B. anstatt mehrerer Arbeitszimmer in Wohnungen, ein gemeinschaftlicher Raum mit Schreibtischen)
- Vorfertigung und Standardisierung von Bauteilen, reduzieren von Standards bringen wirtschaftliche Vorteile
- Clusterwohnen, Holzbau, Holz-Hybridbau liegen im Trend
- Große Baufelder und damit auch größere Gruppen oder Zusammenschlüsse werden mehr
- Innovative Beispiele aus Wien und Zürich zeigen das Potenzial, welches in großen Projekten steckt - neben Gemeinschaftsflächen, zumietbaren Jokerräumen auch Integration von Kultur- und Gewerbeflächen wie Gastronomie, Pension, Waschsalon, Schwimmbad, Kino (Beispiele: Genossenschaft Kalkbreite Zürich, Sargfabrik Wien – 90-110 Wohneinheiten)

7. Herausforderungen: Wo liegen die Herausforderungen aus Ihrer Sicht bei der Realisierung von Baugemeinschaftsprojekten? Was macht die Arbeit für Sie als Architektin „knifflig“?

- Der Individualisierung steht der Gebäudeentwurf als großes Ganzes gegenüber. Unsere Aufgabe ist es dieses im Auge zu behalten und einen entsprechenden Rahmen zu schaffen.
- Architekt*innen sind eine Art „Anwalt“ derjenigen, die später noch hinzukommen. Wir setzen uns dafür ein, dass keine unattraktiven Restflächen übrigbleiben, die kein/e Mitstreiter*in bewohnen möchte.
- Gruppen fühlen sich nicht unbedingt per se als Bauherr und Investor, der im Zweifelsfall Wohnungen vermarkten oder vermieten muss.

8. Konflikte: Ein potenzielles Konflikt-Thema bei Baugemeinschaften ist sicherlich öfters die Architektur. Wie soll das Haus genau aussehen? Was raten Sie Baugemeinschaften, wenn es zu Konflikten kommt und wie können diese gelöst werden?

- Die Architektur/Gestaltung ist seltener der Konfliktpunkt, da sich diese prozesshaft entwickelt.
- Die Bauphase bietet dagegen generell das größte Konfliktpotenzial.
- die Baubetreuung als Bauherrenvertreter nimmt eine vermittelnde Rolle ein
- Wichtig ist, innerhalb der Gruppe viel zu kommunizieren und auch Kompromissbereitschaft zu zeigen. Jeder sollte sich die Fragen stellen: was ist mir wirklich wichtig? Und worauf kann ich zugunsten anderer verzichten?

9. Was raten Sie Baugemeinschaften bei der Realisierung Ihrer Vorstellungen vom Wohnen?

- Der Prozess erfordert Zeit und Engagement – daran muss man Spaß haben
- Nicht alle individuellen Träume oder Gruppenwünsche können verwirklicht werden
- Die Rahmenbedingungen werden u.a. durch das Grundstück, städtebauliche Vorgaben gesetzt und eigene Vorstellungen müssen ggf. im Laufe des Prozesses an diese Bedingungen angepasst werden, d.h. flexibel bleiben
- Haustechnik ist so wichtig wie Architektur, wird immer wichtiger bei energieeffizienten Häusern – frühzeitig ein Gremium zu diesem Thema bilden

Bierdeckel-Fragen:

Petra Diesing steht euch für weitere Fragen bei Profi-Fähnchen zur Verfügung.
Weitere Infos findet ihr unter: <https://neustadtarchitekten.de/>