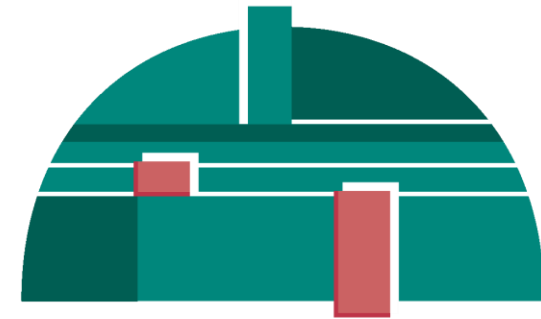


# Möglichkeiten und Wege zu Baugruppen



Dipl. Ing. **Birgit Pohlmann**



Entwicklung und Moderation  
von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

**Eigentum**



**Miete**

## Baugruppen in Dortmund - ein bunter Strauß



**Neubau**



**Bestand**

# Junge Genossenschaft



**Nordstadt**

# Traditionsgenossenschaft



**Phoenixsee**

# mit mehr oder weniger bekannten Namen und Kontakten

- WIR 1-8 – Wohnen Innovativ Realisieren e.V. als Dach

WohnreWIR – wir\_auf\_tremonia – WIR wohnen anders – WIR auf Phönix – WIR am Phoenixsee – WIR im Kaiserviertel – WIR am Viadukt – WIR aufm Revier eG und ...



- Beginen
- Förderturm eG
- Wohnen mit Kindern
- Mosaik
- Buntes Wohnen
- Komm zu Potte
- Hand in Hand
- Gemeinsam nicht einsam
- ...



# Aber was hat das mit Tiny Houses zu tun?

## Gemeinsames

**Nichts ist so stark wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist (Victor Hugo)**

- Verlässliche Nachbarschaft der Generationen und/oder Flächen sparen

## Der Luxus liegt im Teilen

- Gemeinsame Infrastruktur vom Auto bis zum Gästezimmer, von der Waschmaschine bis zum Rasenmäher, vom Gemeinschaftsraum bis zum Nutzgarten

## Leben mit kleinem Fußabdruck

- geringer Verbrauch – effiziente Technik – neue Konzepte – Nachhaltigkeit

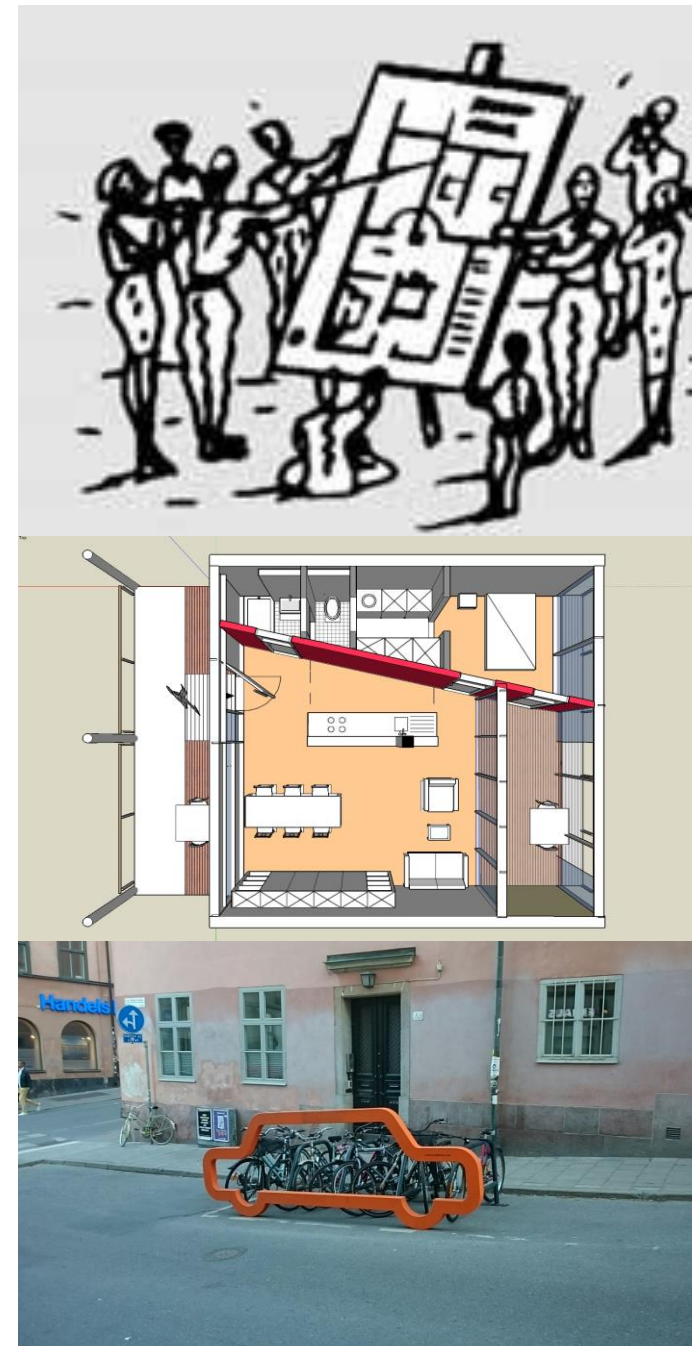
# Die üblichen Wege für die Entstehung einer Baugruppe

so oder ähnlich

- **Freunde/ Kollegen/ Verwandte/ Reisegruppe/ ...** entwickeln die Idee, nachbarschaftlicher wohnen zu wollen ...
  - wegen der Kinder, dem Alter, dem Alleinsein, ...
  - wegen der gemeinsamen Idee von Baustoffen (Lehm, Holz, ...), dem Leben mit Tieren, auf kleinem Raum, ...
  - wegen der Optimierung von Assistenzbedarf bzw. Sharingideen und suchen Standorte
- **Entwickler, Architekten** etc. entwickeln Vorschläge für Ort und Umsetzung und suchen dann Menschen, die **das Konzept zu ihrem** machen
- Die **Kommune** incl. der Beratungsstellen bietet in Konzeptverfahren Standorte für Baugruppen zu klaren Konditionen und im klaren Zeitrahmen an

# Und dann...

- wird in regelmäßigen Treffen entwickelt und harmonisiert
  - **Projektprofil** und Wohnwünsche
  - **Rechtsform** (WEG, eG, GmbH&Co.KG, Investor) und **Kosten**
  - gemeinsame **Infrastruktur** und Highlights
  - Ziele für **Energie, Mobilität, Smart-Living** etc.
- wird der **Standort optioniert** und später gekauft oder erbpachtet
- werden **Fachleute** hinzugezogen, um Wünsche an der Realität und dem Leistbaren zu messen



- wird aus **Interessenten eine Kerngruppe**, die gemeinsam ein Unternehmen steuert mit externer Moderation und fachlicher Unterstützung



- werden mit **Werbung** (Mund-zu-Mund, www...) freie Wohnungen angeboten und das Kennenlernen mit der Auswahl verbunden





# Und irgendwie nebenbei

- lernt man die **Mitstreiter** kennen und schätzen...
- entwickelt jede Menge **Energie und Kreativität** bei guten Lösungen
- **überprüft seine Wünsche, optimiert** sie manchmal und wundert sich...
- spürt eine **große Sicherheit** bei gemeinsamen Meilensteinen und Entscheidungen
- lernt **vielleicht Geduld**, aber auch seine Meinung zu vertreten und dass diskutieren nicht streiten ist
- vertraut auf die **Kraft der Gruppe**, wenn man selbst unsicher ist



# Und manchmal ...

... merkt man, dass es doch nicht passt

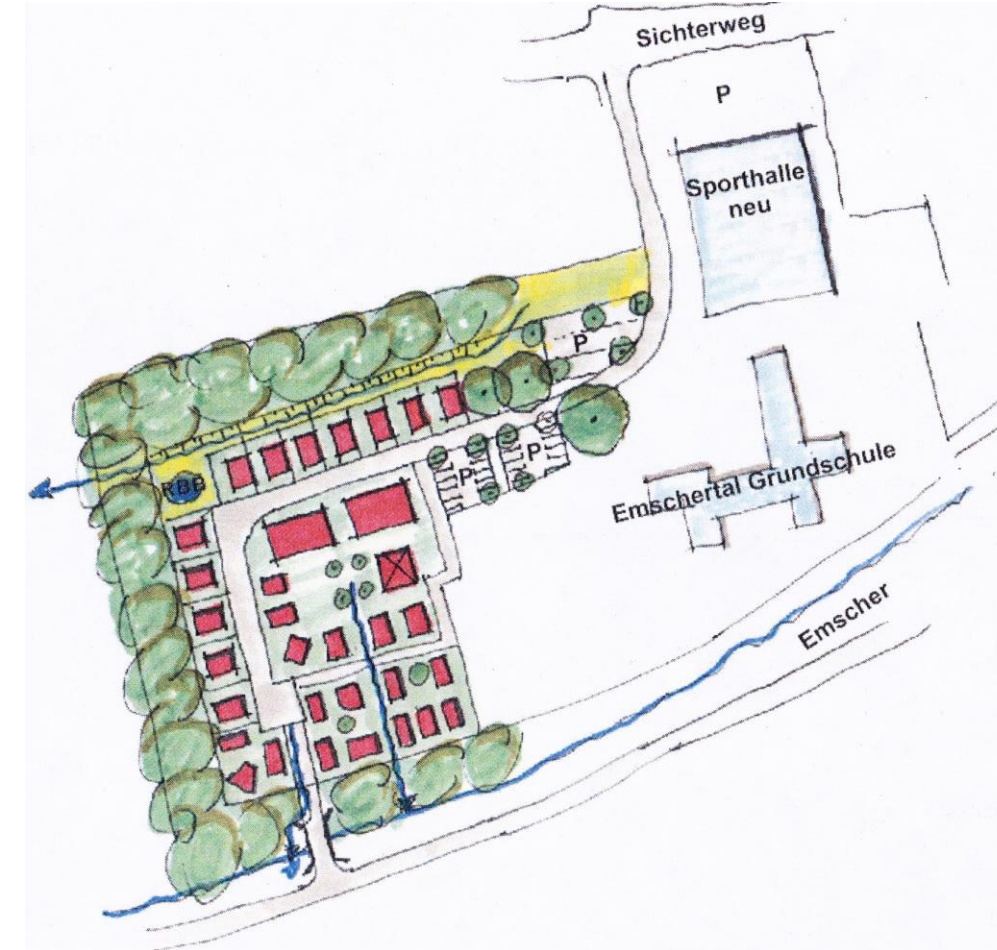
- nicht jetzt
- nicht dort
- nicht das
- nicht mit denen
  
- und gar nicht für einen selbst

# Sölde – west. Emschertal Grundschule

## Gemeinsam und/oder parallel entwickeln

Warum?

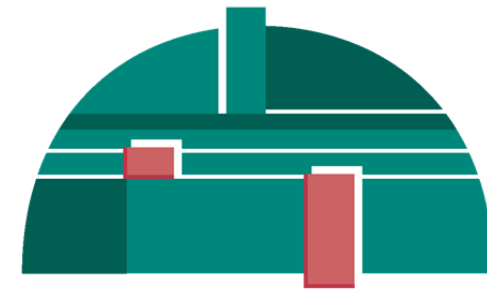
- ein **gemeinsames Wohnquartier** ist **attraktiver** als ein Wohnhaus allein
- eine gemeinsame städtebauliche Entwicklung **integriert Nutzungsideen** und kann **Störungen vermeiden**
- **Infrastruktur** kann besser und **wirtschaftlicher genutzt** werden und evtl. umfangreicher sein
- **bekannte** Konzepte und **neue** **befruchten** sich und geben **Stabilität**



# Ein gemeinsamer Start

- Interessierte sammeln
  - Ideen und Wünsche transparent machen
  - Machbares Prüfen
- 
- Wer hat Lust auf ein Experiment mit guten Vorzeichen???

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Dipl. Ing. **Birgit Pohlmann**



Entwicklung und Moderation  
von gemeinschaftlichen Wohnprojekten