

Bauen in der Gruppe 2.4.16 Nürnberger Nachrichten

Häuslebauer haben sich in Erlangen zusammengetan, um ihren Traum vom Wohneigentum zu erfüllen

Was die Immobilienpreise angeht, ist Erlangen keine Ausnahme: Sie klettern weiter stetig in die Höhe. Grundstücke sind rar, und daher wird es immer schwieriger, den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden zu lassen.

Eine Handvoll Bauwilliger möchte ihr Glück aber selbst in die Hand nehmen: Sie haben die Chance ergriffen und sich bei der Stadt Erlangen für ein erschwingliches Baugrundstück in Büchenbach beworben, das speziell für Baugemeinschaften reserviert wurde. Prompt hat die Gruppe den Zuschlag bekommen. Nun packt die Baugemeinschaft Südsonne das Bauvorhaben an und schafft gemeinsam Wohnraum. Unter ihnen: Familie Greilich. Susanne und Murad Greilich wohnen schon seit einiger Zeit in Büchenbach. Ihnen gefällt die Gegend sehr gut. Daher suchen sie für sich und ihre beiden Töchter dort ein Eigenheim. „Es ist echt schwierig, im Erlanger Westen etwas zu finden“, sagt Susanne Greilich. Doch letztlich sind die beiden auf das Baugruppen-Projekt gestoßen und waren gleich Feuer und Flamme - sowohl vom Konzept als auch von der Lage. „Außerdem hat uns die Idee gefallen, gemeinsam mit anderen zu bauen und alles selber mit gestalten zu können“, erläutert Susanne Greilich.

Wie es für Baugruppen üblich ist, haben die bislang acht Baufamilien eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gegründet und ihr den Namen „Baugemeinschaft Südsonne Büchenbach GbR“ verpasst.

Vertrag gibt Rechtssicherheit

Der Gesellschaftsvertrag regelt viele Punkte und gibt Rechtssicherheit. Die Gruppe ist Bauherr und wird von drei aus der Gruppe gewählten Geschäftsführern vertreten.

Die GbR muss zunächst das Grundstück kaufen. Für die Planung konnte der erfahrene Passivhaus-Architekt Benjamin Wimmer gewonnen werden. Dann geht es daran, Aufträge an Handwerker zu vergeben. In der Gruppe werden alle Entscheidungen ganz demokratisch per Zwei-Drittel-Mehrheit beschlossen. Sprich: Wie soll das Treppenhaus aussehen? Soll es einen



So in etwa soll das Mehrparteienhaus der Baugruppe Südsonne einmal aussehen. Über die genaue Ausgestaltung der Fassade wird aber noch in der Gruppe abgestimmt. Visualisierung: stadtblau GmbH, Nürnberg

Aufzug geben? Dafür kommen die Bauherrn einmal im Monat zusammen. Ein Prozess, den Familie Greilich spannend findet: „Es macht Spaß gemeinsam zu planen, wie das Haus aussehen kann und wie die Außenanlagen gestaltet werden“, findet Susanne Greilich. „Das schweißte ungemein zusammen.“ Damit hier aber auch alle Interessen unter einen Hut gebracht werden und niemand überfordert wird, steht die Firma „stadtblau“ als Projektsteuerer der Gruppe bei.

Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Im Neubaugebiet „Häuslinger Wegacker“ entstehen elf familienge-rechte Wohnungen in einem Mehrparteienhaus. Das Ziel der Gruppe: Im Durchschnitt nicht mehr als 3000 Euro pro Quadratmeter zu investieren

- und das für ein Passivhaus mit nach Süden ausgerichteten Balkonen und Gärten. Das Haus soll einmal Maisonnetten, Gartenwohnungen sowie Wohnungen mit Dachterrasse beherbergen, wobei die Grundrisse noch individuell zu gestalten sind.

„Die komplette Siedlung dort ist als „Energie-Plus-Siedlung“ ange-dacht“, erläutert Projektleiter Jürgen Koppmann von stadtblau. Soll heißen: Die Häuser dort sollen mehr Energie produzieren, als sie verbrauchen. „Aus diesem Grund sind die höchsten Energieeffizienzstandards sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern obligatorisch - was natürlich auch bei dem Baugruppenprojekt erfüllt sein wird“, so Koppmann.

Die acht Baufamilien fiebern nun gespannt dem Baubeginn entgegen.

Der ist für Winter dieses Jahres anbe-raumt.

Momentan sind die Häuslebauer noch auf der Suche nach weiteren Mitbauherren, die das Projekt mit anpacken möchten. Interessenten können zum monatlichen Treffen kommen. Hier können sich beide Seiten sozusagen einmal unverbindlich „beschnuppern“. „Dann können sie entscheiden, ob die Chemie stimmt und sie das Bauen in der Gruppe zusammen angehen möchten“, so Koppmann. Und wer weiß: Vielleicht gehören sie dann zu den Glücklichen, die im Frühjahr 2018 ihr neues, selbst geplantes Zuhause beziehen können.

Christina Kaiser

Infos zur Baugruppe unter: www.suedsonne.net