

IM 06.10.12 PROJEKT

Eine bunte Baugruppe in Alt-Treptow

Erst suchten zwei Kollegen je eine Eigentumswohnung. Dann gründeten sie ein Bauprojekt, in dem es nun 26 Mitglieder gibt

Von Anna Klar

Alt-Treptow boomt. In dem Ortsteil zwischen Kreuzberg, Treptow und Neukölln ist in den vergangenen Jahren viel passiert. Es wurde neu gebaut, Altbauten wurden saniert, Cafés, Kneipen, kleine Läden und Kitas haben eröffnet. "Es ist ein rundum wunderbarer Kiez", sagt Claudia Ostwald. Hier wollte sie wohnen, am liebsten im Neubau.

"Ein Kollege und ich haben unabhängig voneinander nach einer Eigentumswohnung gesucht und nichts gefunden. Dann kam uns die Idee, einer Baugruppe beizutreten", erinnert sie sich. Also sichteteten sie bereits angefangene Projekte, konnten sich für diese aber nicht begeistern. "Wir haben dann nach einem geeigneten Grundstück gesucht und unsere eigene Baugruppe gegründet. In Alt-Treptow sind wir fündig geworden", sagt sie.

Da Claudia Ostwald und ihr Kollege Ralf Großbongard als Projektmanager in der Immobilienwirtschaft tätig waren, haben sie von Anfang an die Leitung des Projektes übernommen. "Wir haben erst überlegt, jemanden zu beauftragen, aber dann schnell gemerkt, dass wir zu viel Wissen haben, um unser Projekt in andere Hände zu geben", sagt die Berlinererin.

Durch Empfehlungen kam die Baugruppe mit den Architektinnen Vesna Djordjevic und Gudrun Steger von dkst-architekten in Kontakt. "Die beiden hatten viel Erfahrung mit baulichen Selbsthilfeprojekten aus der Zeit, als es noch staatliche Förderungen gab und man ohne viel Eigenkapital bauen konnte. Uns haben die Entwürfe und die Ausführungserfahrung gefallen wie das Bekenntnis zu dem Ziel, das Budget bei unserem Projekt einzuhalten", sagt Claudia Ostwald.

Architektin Vesna Djordjevic erläutert: "Wir waren gleich begeistert. Es ist ein schönes Grundstück, das durch seine Lage besondere Anforderungen stellte. Die Zusammenarbeit mit der Projektleitung und der Baugruppe, die irgendwann auf 26 Mitglieder angewachsen ist, verlief reibungslos."

Zwei der Eigentümerinnen sind Kathrin Meyer und die US-Amerikanerin Katie O'Neill. Das Paar hatte 2009 eine Eigentumswohnung gesucht, war aber mit den Angeboten nicht zufrieden. "Wir hörten über eine Bekannte von dem Projekt. Nach nur vier Tagen waren wir dabei und haben es keinen Tag bereut", sagt Kathrin Meyer.

Neben der tollen Gruppe, dem netten Kiez und dem "super Grundstück" sei es rückblickend vor allem das zeitnahe Bauen, das sie beeindruckt habe: Von der Gründung der Baugruppe bis zum Einzug sind nur zweieinhalb Jahre vergangen. "Und dass wir unser Kostenziel erreicht haben. Wir sind für den Quadratmeterpreis mit 1976 Euro noch unter unserem Ziel von 2000 Euro geblieben", sagt sie.

Basisdemokratischer Ablauf

Für die solide Finanzierung hat eine auf Baugruppen spezialisierte Finanzmaklerin gesorgt. Alle Mitglieder der Baugruppe habe sie auf ihre Bonität geprüft. "Anschließend wurde jeweils Eigenkapital gezahlt und die Finanzierung aller Mitglieder individuell gestaltet", fügt Projektleiterin Claudia Ostwald hinzu.

Auch Katie O'Neill ist mit der Entscheidung nach wie vor glücklich. "Das Planen und Entwickeln mit der Gruppe war spannend. Ich habe viele neue und lange deutsche Wörter gelernt, zum Beispiel 'Dunstabzugshaube', sagt sie und schmunzelt. Alles sei sehr basisdemokratisch abgelaufen. Die Gruppe habe sich alle 14 Tage getroffen. Doch wie bei allen Gruppen war die Stimmung auch hier nicht immer harmonisch.

"Es gab auch nervige Abende. Schließlich gab es viele Dinge, bei denen wir uns einigen mussten. Doch daraus ist eine gute Gemeinschaft gewachsen. Beim Einzug kannte man sich halt schon von der nervigsten Seite. Jetzt können da keine bösen Überraschungen mehr kommen. Alles beruhigt sich, und es ist nur noch schön", sagt sie.

Das Paar hat eine 100 Quadratmeter große Wohnung bezogen. Diese wurde wie alle 16 Wohnungen in dem Haus individuell gestaltet. "Es war uns wichtig, auf möglichst viele Wünsche der Eigentümer einzugehen. Neben den Grundrissen folgen auch die Gestaltung der Bäder und Küchen, von den Fliesen über das Parkett bis hin zu den Türgriffen, den Wünschen der Eigentümer", erklärt Architektin Vesna Djordjevic.

Nach außen wirkt das Haus schlicht. "Die Wohnungen haben nach Süden jeweils eine große Fensterfront mit versetzten, großzügigen Balkonen. Die farbigen Streifen an den Balkongeländern betonen zusätzlich die Lebendigkeit der Fassade", erklärt Architektin Gudrun Steger.

Die meisten Eigentümer haben sich, wie auch Kathrin Meyer und Katie O'Neill, für einen offenen Grundriss entschieden. So gehen Wohnzimmer, Esszimmer und Küche auf der Südseite der Wohnung ineinander über - ohne Wände. "Die Schlaf- und Arbeitszimmer sind durch eine Wand voneinander getrennt. Statt gängiger Türen gibt es große Schiebetüren, die die Funktion einer Wand übernehmen können", erklärt die Fachfrau.

Froh über günstiges Heizen

Eine 16 Zentimeter dicke Dämmung und dreifachverglaste Fenster halten die Heizkosten niedrig. "Das Haus ist absolut dicht. Es liegt weit unter dem Energiestandard eines KfW-70-Hauses", sagt Vesna Djordjevic. "Da die meisten Eigentümer vorher in Altbauten gelebt haben und hohe Heizkosten hatten, war die Freude über die erste Abrechnung und das viele Geld, das gespart wurde, groß", sagt sie.

Alle Wohnungen haben Fußbodenheizungen und werden mit Fernwärme beheizt. Auf dem Dach liefert eine extensive Begrünung einen

Beitrag für das Ökosystem. "Um eine Fotovoltaik- oder Solaranlage nachrüsten zu können, wurden entsprechende Vorhaltungen angebracht und Schächte ins Haus gelegt. So ist man auch für zukünftige Energietechnologien gewappnet", sagt die Architektin.

Das Miteinander der Hausgemeinschaft funktioniert bestens. "Es gibt zwar eine Hausordnung, die hat aber nur drei Punkte", erklärt Kathrin Meyer. "Es dürfen keine Fahrzeuge, auch nicht Mopeds oder Roller auf das Grundstück, es darf nichts im Treppenhaus abgestellt werden, und seit diesem Sommer darf nur noch an den ungeraden Tagen und nur mit Gas-Grill gegrillt werden. Ausnahmen sind möglich", zitiert sie aus dem Papier.

"Mehr Ge- und Verbote brauchen wir nicht. Wir sind eine heterogene Gruppe, die gut miteinander funktioniert", sagt Claudia Ostwald. In dem Haus leben schwule, lesbische und heterosexuelle, etwas ältere, jüngere und ganz junge Menschen. Es gibt Paare, Singles, Familien mit älteren und kleinen Kindern.

"Wir haben keine Gemeinschaftsräume. Jeder soll leben, wie er mag. Viele treffen sich in den Wohnungen oder im Garten, essen zusammen, feiern Feste. Andere wollen einfach nur ihre Ruhe und auch das ist gut so", betont sie.

© Berliner Morgenpost 2012 - Alle Rechte vorbehalten

ABONNENTEN-LOGIN

BERLIN-GUIDE

ANZEIGENMÄRKTE