

Hausbaugemeinschaft Hettstadt

Verbandliches Engagement für familienfreundliches Wohnen

**Ein Modellprojekt des Familienbundes
der Deutschen Katholiken
März 1997**

Projektauswertung und Dokumentation:

Urbanes Wohnen e.V. München

Verfasserin:

Helga Jäger, Dipl. Soz. Päd., Sozialplanerin

Fachberatung:

Thomas Hartmann, Dipl. Ing., Architekt

Band 150

**Schriftenreihe des Bundesministeriums
für Familie, Senioren, Frauen und Jugend**

**Verlag W. Kohlhammer
Stuttgart Berlin Köln**



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	5
Vorwort	7
Vorbemerkungen	21
I PROJEKTIDEE - PROJEKTBETEILIGTE - CRONOLOGIE DES PROJEKTVERLAUFS	25
1. Entwicklung der Projektidee	25
1.1 Wohnungsvorsorgung für junge Familien in der Region Unterfranken	25
1.2 Projektidee	27
1.3 Konzeptentwicklung	29
1.4 Grundstückssuche	30
1.5 Öffentlichkeitsarbeit	33
2. Projektbeteiligte, deren Interessen und Schwerpunkte im Projektverlauf	35
2.1 Projektträger-Familienbund der Deutschen Katholiken (FDK)	35
2.2 Projektfamilien-Bauherrengemeinschaft	39
2.3 Grundstücksvergabe/Architektur - St. Bruno-Werk	43
2.4 Projektleitung/Baubetreuung - SBW Bauträger - und Verwaltungs GmbH	45
2.5 Generalunternehmer - ARGE Schenkel/Weckesser	46
2.6 Kooperation und Beratung	47
2.6.1 Gemeinde Hettstadt	47
2.6.2 Überlandwerk Unterfranken AG (ÜWU)	48
2.6.3 Urbanes Wohnen e.V. München	49
2.7 Förderstellen	51
2.7.1 Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend	51
2.7.2 Bayerisches Staatsministerium für Arbeit, Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit	52
2.7.3 Bayerisches Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde)	52
2.7.4 Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft, Forschung u. Technologie und Überlandwerk Unterfranken AG	52
2.7.5 Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie	53

3.	Chronologie des Projektverlaufs.....	54
3.1	Projektvorbereitung.....	55
3.2	Projektentwicklungsphase.....	56
3.3	Realisierungsphase.....	60
3.4	Nutzungsphase.....	61
II	PROJEKTERGEBNISSE.....	63
1.	Rechtsverhältnisse.....	63
1.1	Vertragsbeziehungen.....	64
1.2	Rechtsverhältnisse des Familienbundes.....	66
1.3	Rechtsverhältnisse der Familien.....	67
2.	Hausbaugemeinschaft.....	71
2.1	Beteiligungsrahmen.....	72
2.2	Interessenvertretung und Gremien.....	74
2.3	Maßnahmen zur Unterstützung und Qualifizierung.....	78
2.4	Einzel- und Gruppenselbsthilfe.....	79
2.5	Feste und Öffentlichkeit.....	84
2.6	Gemeinschaftliches Wohnen - Erwartungen und Ziele.....	87
3.	Bauliche Gestaltung/Architektur.....	89
3.1	Bebauungsplanideen und Bauweise.....	90
3.2	Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	98
3.3	Grundhaustyp mit Variationsmöglichkeiten.....	100
3.4	Energiekonzept.....	105
3.5	Ausschreibung und Vergabe.....	109
3.6	Sonderwünsche und Eigenleistungen.....	111
3.7	Gemeinschaftseinrichtungen.....	115
4.	Wohnumfeld und Nachbarschaft.....	117
4.1	Freiraumgestaltung in Selbsthilfe.....	118
4.2	Nachbarschaft und Integration in die Gemeinde.....	125
5.	Kosten und Finanzierung.....	127
5.1	Reine Baukosten und Finanzierung.....	127
5.2	Gesamtkosten und Finanzierung des Modellprojekts.....	128

III	ZWISCHENBILANZ - ERKENNTNISSE UND EMPFEHLUNGEN...	131
1.	Projektvorbereitung	133
1.1	Einschätzung der Beteiligten	133
1.1.1	Konzeptentwicklung und Rahmenbedingungen des Projektträgers	133
1.1.2	Zielgruppenbestimmung und Auswahlverfahren.....	137
1.1.3	Standortwahl und Grundstücksvergabe.....	141
1.2	Erfahrungen und Empfehlungen	142
2.	Projektentwicklungsphase	146
2.1	Einschätzung der Beteiligten	146
2.1.1	Planungsprozeß.....	146
2.1.2	Projektförderung	152
2.2	Erfahrungen und Empfehlungen	154
3.	Realisierungsphase	159
3.1	Einschätzung der Beteiligten	159
3.1.1	Rechtskonstruktionen und Vertragsgestaltung	159
3.1.2	Ausschreibung und Vergabe	162
3.1.3	Bauausführung und Selbsthilfeleistungen	165
3.2	Erfahrungen und Empfehlungen	169
4.	Nutzungsphase	173
IV	DAS WOHNUNGSBAUPROJEKT HETTSTADT - EIN ERFOLGREICHES MODELL ZUR BILDUNG VON WOHNEIGENTUM FÜR JUNGE FAMILIEN	177
1.	Zusammenfassung der Ergebnisse	177
2.	Ausblick - Projektbeteiligte als Multiplikatoren für gemeinschaftliches Planen und Bauen	181
Anhang	183
	Literatur	
	Presseberichte	