

Der 1. Informationsabend
für Baugemeinschafts-
interessierte findet am
12. März 2020 um 19 Uhr
im Kreativdialog statt.

Anmeldung erbeten unter:
kontakt@gemeinsam27.de

kontakt

gemeinsam'27

krimmelarchitekten

Jens Krimmel,

Dipl. Ing. Freier Architekt

Rotenbergstraße 20

70190 Stuttgart

fon: 0711 3915 0892

www.krimmelarchitekten.de



Stefan Pfeiffer

Moderation, Kommunikation, Vertrieb

c/o Kreativdialog

Klingenstraße 37

70186 Stuttgart

mobil: 0172 7256706

Jens Krimmel und Stefan Pfeiffer sind Teil
der Arbeitsgruppe 'Dichte & Qualität'
im Forum 'Planen und Bauen' der

IBA'27

www.iba27.de/mitmachen/fachforen/planen-bauen

gemeinsam'27 gemeinsam'27



**gemeinsam
dichter bauen
und wohnen
in der stadt**

was?

Einerseits wird die Stadt immer beliebter und attraktiver als Wohnort – das urbane Leben, die kurzen Wege und das vielfältige kulturelle und soziale Angebot – andererseits zwingt das geringe Wohnungsangebot und die hohen Preise viele Wohnungssuchende ins Umland.

Stuttgart bietet ein enormes Potential zur inneren Nachverdichtung. **Wir spüren dieses Potential auf und entwickeln Nachverdichtungsprojekte.**

Dabei arbeiten wir mit verschiedenen Maßnahmen bewusst daran, die **Qualitäten**, die das Wohnen ausmacht gegenüber der bestehenden Umgebung zur **erhöhen**.

Konkret bedeutet das z.B. die Integration von intensiver Gebäudebegrünung, Schaffung privater Freiflächen, Entwicklung sozialer Synergien aus der Gemeinschaft, quartiersbezogene Energiekonzepte, u.a.m . Dies macht natürlich den Wohnraum attraktiv, erhöht aber auch die Akzeptanz der höheren Dichte in der Nachbarschaft und dem Quartier.

Da das Angebot und die Verfügbarkeit von großen Grundstücken sehr gering bzw. kompliziert ist, liegt unser **Augenmerk auf kleinen bis mittelgroßen Projekten also von 5 bis ca. 20 Wohneinheiten.**

Wir bieten privaten Bauherren die Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum.

wie?

Auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt ist das **Angebot bezahlbarer Immobilien, besonders für Familien und Normlaverdiener gering.** Der Markt ist zum großen Teil durch das Bauträgermodell geprägt, Investoren bauen und verkaufen.

Aufgrund des geringen Angebots steigen die Preise immer weiter und entfernen sich zunehmend von den Erstellungskosten.

Wir arbeiten daher mit einem alternativen Modell, dem der Baugemeinschaft. Dieses Modell ist seit vielen Jahrzehnten bewährt und besonders in Städten wie Tübingen und Freiburg sehr beliebt und verbreitet. In Stuttgart wurden bisher nur wenige größere Baugemeinschaftsprojekte realisiert, aktuell z.B. am neuen Olgaareal im Stuttgarter Westen.

Der private Bauherr kauft ein Grundstück und bebaut es, jedoch tut er dies im urbanen Kontext – aufgrund der Projektgröße nicht alleine, sondern als Gruppe – der **Baugemeinschaft.**

Die Baugemeinschaft trifft alle Bauherrenentscheidungen selbst, beauftragt den Architekten, die ausführenden Firmen, bestimmt die Projektgröße, die soziale Mischung, die Baustandards **und wird dabei von unserem Team betreut und geführt.**

Die Kosten kann sie durch ihre Planungshoheit selbst beeinflussen, die Marge des Investors entfällt.

wo?

Wir beginnen mit unserer Initiative in den Stuttgarter Innenstadtbezirken und interessieren uns besonders für **Orte mit guter Infrastruktur und Erschließung**, also bereits mit urbaner Dichte. Wir suchen Baulücken, 'Baustümpfe' oder mindergenutzte Orte, um daraus qualitätvolle Wohnorte zu entwickeln. Die Projekte können sowohl Neubauten, Aufstockungen und Umbauten sein oder entsprechende Mischformen.

wer?

Projektakteur ist in jeder Projektphase der Bauherr, also die Baugemeinschaft. Möglich ist auch die Einbeziehung des Grundstücks- oder Gebäudeeigentümers als Mitglied innerhalb der Baugemeinschaft.

Im Führungsteam decken wir die Bereiche Planung und Entwicklung, Baugemeinschaftsmanagement, Kommunikation und Vertrieb professionell ab.

vernetzt:

Unsere Initiative ist vernetzt mit der **IBA'27** Arbeitsgruppe 'Dichte & Qualität', die qualitätvolle Nachverdichtungsprojekte initiiert und die verschiedenen Projekt-Akteure (Bauherr, Eigentümer, Kommune, etc.) zusammenführt.

Wünschenswert ist die Entwicklung von **IBA'27** Projekten.

kontakt ►