



In ihrem Büro in der Friedrichstraße 29 plant Marion Kempe das nächste Projekt: Am Pfarrlehn in Hellerau bauen zwölf Familien eine kleine Wohnsiedlung. Foto: Sven Ellger

Gemeinsam zum Eigentum

Friedrichstadt
Seit zehn Jahren begleitet Marion Kempe Familien auf dem Weg zum eigenen Haus. Die Chefin des Bauforums lebt selbst in einer Baugemeinschaft.

VON NORA DOMSCHKE

Warum allein und teuer, wenn es in der Gemeinschaft viel preiswerter geht? Das dachte sich vor 20 Jahren auch die Architektin Marion Kempe. Seitdem wohnt die Dresdnerin in einem Gründerzeithaus in der Sebnitzer Straße. Gekauft und saniert hat sie es gemeinsam mit zwei befreundeten Familien. Geteiltes Leid ist halbes Leid – nach diesem Prinzip funktionieren sogenannte Baugemeinschaften.

„Es ist eine wunderbare Wohnform“, sagt Kempe. Mit ihrem Wissen begleitet die Geschäftsführerin des Vereins Bauforum

Dresden seit zehn Jahren Familien auf ihrem Weg zum Wohneigentum. Sie weiß, worauf die Bauherren achten müssen und wo in einer großen Gruppe Probleme lauern. Denn was oft als Traum einer harmonischen Hausgemeinschaft beginnt, endet im Streit um Kleinigkeiten. Dann zu vermitteln ist eine wesentliche Aufgabe von Marion Kempe. „Meine eigene Erfahrung ist da natürlich von Vorteil.“ Dabei kann sie nicht nur auf ihr eigenes Wohnprojekt zurückgreifen, sondern auch auf ihre Arbeit als Architektin. Direkt nach der Wende unterstützte sie unter anderem eine Gruppe bei der Gründung einer Kleingewerkschaft für ein Haus in der Pulsnitzer Straße.

Als sie vor zehn Jahren vom Dresdner Bauforum hörte, schrieb sie einfach eine Bewerbung und bot sich als Geschäftsführerin an. „Die Idee hat mir sofort gefallen“, sagt Kempe heute. „Aber ich wusste, dass sich jemand intensiv darum kümmern muss.“ Also wurde sie Chefin eines Vereins, der bis dahin gar nicht wusste, dass er überhaupt eine Chefin braucht. Ihre Mitstreiter

– das sind Architekten, Landschaftsarchitekten, Wissenschaftler, Energieberater – sind sich einig, dass es den Verein ohne Kempe heute so nicht geben würde.

Insgesamt 17 Bauprojekte, vor allem im Dresdner Westen und Norden, hat sie bis heute erfolgreich begleitet und abgeschlossen. Größte Herausforderung ist dabei der Kauf des Grundstücks. „Damals gab es noch eine ganz gute Auswahl in Dresden.“ Mittlerweile sind die Bauflächen rar, die Konkurrenz mit meistbietenden Investoren ist groß. Die Not der privaten Häuslebauer, die nicht ins Umland ziehen, sondern in der Stadt bleiben wollen, hat inzwischen auch die Politik erkannt: Seit 2013 gibt es einen Stadtratsbeschluss, der einen – wenn auch kleinen – Teil der Flächen für Bauvorhaben von privaten Gemeinschaften vorsieht. „Etwa zwei bis fünf Grundstücke werden dafür pro Jahr ausgeschrieben.“ Mehr Förderung durch die Stadtverwaltung gibt es allerdings nicht. Für Kempe bedeutet das zähe Verhandlungen mit den Verkäufern des Baulandes. Etwa 80 Prozent der Bauprojek-

te scheitern daran, dass das Grundstück ein anderer Käufer bekommt. Wenn es klappt, bauen Kempes Gemeinschaften ein Mehrfamilienhaus für einen Quadratmeterpreis von rund 2 500 Euro. Üblich sind auf Dresdner Stadtgebiet heute Baukosten von mehr als 3 000 Euro pro Quadratmeter.

Weil durch hohe Baukosten und einen knappen Wohnungsmarkt auch die Mieten steigen, entscheiden sich immer mehr Familien für das Bauen in der Gemeinschaft. Kurz nach der Gründung zählte der Verein 16 Mitglieder – heute sind es mehr als 100. Dazu gehören jeweils die Familien aus den aktuellen Bauprojekten und die Fachleute. Derzeit betreut Kempe zwei Gemeinschaften in der Dresdner Neustadt, die als Mieter ihr eigenes Wohnhaus kaufen und für wenig Geld sanieren. Tendenz steigend. Eine Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum in Dresden zu erhalten, seien Kleingewerkschaften, sagt Kempe. Weil davon auch die Kommune profitieren würde, wünscht sich die Bauexpertin dafür künftig auch Unterstützung durch die Stadtverwaltung.