



Der heutige Zustand der Siedlung nach Einzug aller 8 Familien

Wärmeversorgung und Heizungstechnik

Weihnachten zogen die nächste Familie und Ende Januar zwei weitere Familien in ihre Häuser ein, sodaß sich bei dem harten Winter mit Außentemperaturen bis -20 Grad Celsius die guten Dämmeigenschaften unserer Holzbauten zeigten. Haus 6, das nicht mit Steinwolle, sondern ganz mit einem baubiologisch unbedenklichen Recyclingprodukt aus Altpapier gedämmt ist, wurde zur vollen Zufriedenheit der Nutzer nur mit einem finnischen Grundofen geheizt, der den offenen Grundriß vom EG aus zentral über das offene Treppenhaus mit ausreichender Wärme versorgt. Die anderen Häuser sind mit einer Gaszentralheizung über Radiatoren mit einem für die Übergangszeit zusätzlichen Guß- oder Stahlofen im EG ausgestattet. Eine zentrale Heizungsversorgung hatten wir nach langer Diskussion und Recherchen zugunsten einer dezentralen Versorgung wegen der zu großen Wärmetransportverluste aufgegeben. Zusätzlich ist das Doppelhaus 7 + 8 für eine passive und aktive Wärmeabgewinnung ausgelegt. Die große, mit 37 Grad nach Süden geneigte Kollektor- bzw. Glasfläche ist mit einer Heizungsanlage gekoppelt, die die bei Sonneneinstrahlung anfallende überschüssige Wärmemenge aus den Wintergärten absaugt und aktiv über eine bivalente Luft-Wärmepumpe mit Gasheizung und Wasserspeicher sowohl für die Warmwasserbereitung als auch für die niedertemperaturgesteuerte Fußbodenheizung nutzt. Hier wird sich jedoch erst in Zukunft zeigen, wie bei einem solchen Haus mit integrierten Wintergärten die Alltagspraxis und Wirtschaftlichkeit aussieht, sowohl bei der passiv gewonnenen Wärme aus den Wintergärten über einfaches Öffnen und Schließen der Türen, als auch bei der aktiven Nutzung der abgesaugten Wärme für die Heizungsanlage.

Einzug der letzten Familien Ostern 85

Nach gut 11-monatiger Bauzeit war Ostern 85 für die letzten drei Familien des ersten Hauses und des Doppelhauses der Umzug gelaufen, obwohl zu diesem Zeitpunkt natürlich noch viele Ecken, Kanten und Punkte aller Häuser unfertig oder improvisiert waren. So ist erst im Sommer die Außenanlage im Südbereich gestaltet worden und zur Zeit werden die mit Schotterrasen unversiegelt belassenen Innenhof- und Parkplatzzflächen und die Kinderspielflächen im Norden unserer kleinen Siedlung angelegt.

Die Gruppe setzt sich zum Teil wieder regelmäßig ein Mal pro Woche an einem Abend zusammen, um alle noch anfallenden Arbeiten bei den Gemeinschaftsbereichen, wie zum Beispiel das Pflanzen von Bäumen, der weitere Ausbau des Gemeinschaftshauses im Innenbereich und vieles mehr zu diskutieren und zu koordinieren und vor allem die Schlußabrechnung gemeinsam durchzuführen.

Abrechnungsorganisation und Kosten

Da unsere gesamten individuell finanzierten Baugelder für die Wohneinheiten wegen der schnelleren Abwicklung über einen Träger finanziert und wegen des kostensparenden gemeinsamen Einkaufs auch gemeinsam über ein Baukonto zentral verwaltet wurden, hatten wir zu jedem Zeitpunkt des Projektablaufs einen genauen Überblick über die Kostenseite incl. den zu jeder Baustelle gehörenden Bierausgaben. Nach diesem Überblick hat das Gesamtprojekt mit allen Nebenkosten bisher 1,66 Mio. DM verschlungen, wobei der größte Teil des Innenausbaus des Gemeinschaftshauses sowie der Bau von zusätzlich 6 Wintergärten im Süden der Anlage noch offenstehen. Bei im Durchschnitt 140 m² ausgebauter Wohnfläche pro WE und einer insgesamt Nutzfläche von 1666 m² kommen wir daher auf rund 1000,- DM Gesamtbaukosten pro m², zuzüglich des Eigenleistungsanteils der Bauherren. Umgerechnet auf die 7100 cbm umbauter Raum, wobei hier alle Einrichtungen einschließlich Werkstätten und Keller einberechnet sind, ergibt sich ein Kubikmeterpreis von 234,- DM.

Bei unserem Abrechnungsmodell für die Selbsthilfeleistung, das bereits in der Organisationsphase von allen durchdacht worden war, wurde zum Prinzip erklärt, daß keiner aufgrund bestimmter Arbeiten am Bau irgendwelche Vor- oder Nachteile haben sollte. So haben wir während der Bauphase unsere Arbeitsstunden mit genauer Bezeichnung des Gewerks und der Wohneinheit in unser Bautagebuch eingetragen. Wer mehr Selbsthilfe geleistet hat braucht weniger Eigenkapital und umgekehrt. Um dies im nachhinein genau und gerecht bestimmen zu können, rechnen wir die einzelnen Gewerke pro Wohneinheit nach den Flächen ab und legen den durchschnittlich ausgegebenen Quadratmeterpreis zugrunde. Da wir zu jedem größeren Gewerk Angebote von Unternehmern über eine Ausschreibung vorliegen haben, können wir die Kosten vergleichen. Die Differenz zwischen den tatsächlichen Kosten und dem Unternehmerangebot ist dann das geldliche Äquivalent für Selbsthilfe und Selbstorganisation.

Wie man bereits an den niedrigen real ausgegebenen cbm Preisen von 234,- DM erkennt, ist bei unserem Ausbaustandard verglichen mit den zur Zeit üblichen Wohnbaupreisen der Eigenleistungs- bzw. vor allem Selbstorganisationsanteil im Durchschnitt relativ hoch, das heißt genau die Differenz zwischen 234,- DM und den sonst mindestens üblichen 300,- DM pro cbm umbauter Raum. Das entspricht auf die Gesamtsumme gesehen einer Einsparung von 20-25%.

Ein im Endeffekt für alle beruhigendes und zufriedenes Gefühl, daß sich unsere Ansprüche nicht nur im ökologisch-sozialen Bereich, sondern auch beim Kostenaspekt einlösen ließen.