

BEIM GENERATIONEN- PROJEKT MITPLANEN UND GELD SPAREN

IN MURNAU ENTSTEHT EIN EINMALIGES
BAUPROJEKT: SOZIALVERTRÄGLICH UND
GEMEINSCHAFTLICH GENUTZT

Wohnraum ist knapp – vor allem bezahlbarer in unserer Region. In Murnau entsteht jetzt ein Generationenprojekt mit einem sozialverträglichen, nachhaltigen und gemeinschaftlich genutzten Baukonzept. Im Interview mit Vis à Vis beantwortet der Initiator und Architekt Marc Heitmeier Fragen für interessierte Leser zu diesem einzigartigen Bauprojekt, bei dem Käufer eingebunden werden, um Baukosten zu sparen.

Was war die ursprüngliche Idee hinter Ihren Bauprojekten?

Als Architekten arbeiten wir mit Baugemeinschaften daran, Wohnprojekte zu realisieren, die sozial, ökologisch nachhaltig und – ganz wichtig – bezahlbar sind. Uns geht es nicht nur ums Bauen, sondern darum, wie wir heute und in Zukunft gemeinsam leben wollen.

Welche gesellschaftlichen oder ökologischen Herausforderungen möchten Sie mit diesen Projekten angehen?

Auf der einen Seite sehen wir eine wachsende Vereinsamung – Einsamkeit ist heute leider eine Art Volkskrankheit geworden. Auf der anderen Seite stehen wir alle vor der riesigen Aufgabe, dem Klimawandel zu begegnen und gesunde, lebenswerte Umwelten zu schaffen – für uns und vor allem für kommende Generationen.

Warum setzen Sie dabei auf gemeinschaftliches Wohnen?

Weil genau hier beides zusammenkommt: der Wunsch nach einem lebendigen sozialen Miteinander und der bewusste Umgang mit Ressourcen. Jeder hat seine individuell gestaltete Wohnung und damit den nötigen Rückzugsraum – aber darüber hinaus gibt es Räume, Werkstätten, Gärten oder gemeinsam

genutzte Gebrauchsgegenstände. Ein einfaches Beispiel: Statt zehn Billigbohrmaschinen kauft die Gruppe eine hochwertige – das spart nicht nur Geld, sondern auch Ressourcen. So entsteht ganz nebenbei echte Nachbarschaft.

Wie können Käufer durch ihre Beteiligung an der Planung auch finanziell profitieren?

Der große Vorteil: Wir arbeiten ohne klassischen Bauträger. Das bedeutet, dass die üblichen Gewinn- und Wagniszuschläge von rund 25 bis 30 Prozent auf den Quadratmeterpreis entfallen. Die Gruppe spart also bares Geld. Natürlich übernimmt sie im Gegenzug auch einen Teil des Projektrisikos – etwa bei Bauverzögerungen. Wir minimieren diese Risiken durch verlässliche Partner und eine sorgfältige Vorplanung.

Was genau macht das Projekt nachhaltig?

Wir setzen auf eine schadstoffarme Bauweise, umweltfreundliche Materialien und barrierefreie Zugänge. Besonders spannend finden viele auch unsere „Wechselzimmer“ – flexibel nutzbare Räume mit separatem Eingang, die je nach Lebensphase ganz unterschiedlich genutzt werden können: als Einlieger-

wohnung, Atelier, Gästebereich oder später vielleicht auch für eine Pflegekraft. Das macht das Wohnen zukunftsfähig.

Was bedeutet für Sie „sozialverträglich“ beim Bauen?

Es bedeutet, dass Menschen selbst entscheiden können, mit wem sie Tür an Tür leben möchten. In einer Baugemeinschaft lernen sich die zukünftigen Nachbarinnen und Nachbarn früh kennen, gestalten ihr Projekt gemeinsam und wachsen als Gruppe zusammen. Daraus entsteht eine lebendige Hausgemeinschaft, in der sich Menschen



Beim Generationenprojekt stehen Familien im Mittelpunkt.

gegenseitig unterstützen – sei es mit einer Hühnersuppe für den kranken Nachbarn oder beim Babysitten.

Welche Rolle spielen dabei gemeinschaftlich genutzte Räume?

Eine große! Gemeinschaft braucht Raum – auch ganz wörtlich. Deshalb planen wir von Beginn an Treffpunkte mit ein: Gemeinschaftsküchen, Werkstätten, manchmal auch Musikübungsräume. Wichtig ist uns dabei immer die Balance: Wer Gemeinschaft will, soll sie leben können – aber wer sich zurückziehen möchte, soll genauso Platz dafür haben.

Wann und wie können sich die Mitglieder in die Planung einbringen?

Wir klären im Vorfeld Baurecht, Kosten und entwickeln erste Entwürfe. Ab dann ist die Gruppe gefragt: Sie kann mitgestalten, zum Beispiel bei der Ausstattung der Gemeinschaftsräume oder bei der eigenen Wohnung. Je früher jemand einsteigt, desto mehr Gestaltungsspielraum hat er oder sie.

Wie gelingt die Einbindung von Laien in ein so komplexes Thema wie Bauplanung?

Wir legen von Anfang an großen Wert auf gute Vorbereitung. Wenn das Baurecht geklärt ist und die Rahmenbedingungen stehen, kann die Gruppe auf einem soliden Fundament weiterplanen. Unsere Erfahrung zeigt: Mit etwas Begleitung gelingt das sehr gut – oft entstehen dabei sogar überraschend kreative Lösungen.

Ist dieses Modell auch auf andere Orte oder Zielgruppen übertragbar?

Absolut. In München oder anderen Großstädten sind Baugemeinschaften längst eine echte Alternative zum klassischen Wohnungsmarkt. Und wir freuen uns, dass diese Idee auch im Umland immer mehr Anklang findet.

Was motiviert Sie ganz persönlich?

Die Menschen. Es macht mir einfach Freude, mit so vielen unterschiedlichen Charakteren zusammenzuarbeiten. Da ist kein Projekt wie das andere. Wenn am Ende dann ein Ort entsteht, an dem Menschen gerne leben, dann weiß ich: Das war die Mühe wert. Und dann schlafe ich auch mit einem guten Gefühl ein.

Gab es ein Erlebnis, das Ihnen besonders in Erinnerung geblieben ist?

Viele! Aber am meisten freut es mich, wenn ich Jahre später in ein Projekt zurückkomme und sehe: Hier ist eine lebendige Gemeinschaft gewachsen. Wenn Kinder dort aufwachsen wie in einem kleinen Dorf und später mit ihren eigenen Familien bleiben – das ist ein echter Erfolg. Dann schmunzle ich innerlich und denke: Ja, genau dafür machen wir das, denn wir bauen nicht nur Häuser – wir bauen Gemeinschaft.

Interview: Gabriela Königbauer

WEITERE INFOS:

E-Mail: heitmeier@zeitraum-projekt.de
Tel. 0176 / 42081464



Sa 15.02.26
Concerto
Melante



Sa 14.03.26
ODEON
Jugendsinfonieorchester



Sa 09.05.26
Festival
ARD-Preisträger



Sa 23.05.26
Olha Dotsenko
Recital Hammerklavier



Sa 13.06.26
Marlis Petersen
Matthias Lademann



Sa 26.09.26
Duo
Molede



Sa 17.10.26
Salaputia
Brass Quintett



Sa 21.11.26
Arcis Saxophon
Quartett



KARTEN und ausführliche Infos unter
www.iffeldorfer-meisterkonzerte.de

Karten Tel. 08856-3695
ABO Tel. 08856-9368936

Beginn jeweils 19 Uhr
Bürgermeister-Strauß-Halle
im Gemeindezentrum Hofmark 9

