

---

## Selbsthilfe beim Bau

Selbsthilfe beim Bau hat eine lange Tradition. Das gilt insbesondere für den ländlichen Raum – aber auch im städtischen Wohnungsbau spielte die bauliche Selbsthilfe in manchen historischen Phasen eine wichtige Rolle, so z. B. im frühen genossenschaftlichen Wohnungsbau sowie nach den beiden Weltkriegen. Mit dem Wirtschaftsaufschwung und dem Boom des (sozialen) Massenwohnungsbaus ab der zweiten Hälfte der 1950er Jahre ging die Bedeutung der Selbsthilfe am Bau in der Bundesrepublik deutlich zurück, wurde jedoch in den 1990ern unter anderem von der Internationalen Bauausstellung Emscher Park "wiederentdeckt", die insgesamt sieben Selbsthilfe-Projekte mit zusammen 230 Reihenhäusern und 17 Geschosswohnungen initiierte.

Grundsätzlich sind zwei Formen der Selbsthilfe zu unterscheiden:

- Die Gruppenselbsthilfe, in der eine Gruppe gemeinsam mehrere Wohnungen/Häuser errichtet. Die Gruppenselbsthilfe spielt vor allem bei den Projekten eine Rolle, bei denen auch der Rohbau in Selbsthilfe errichtet wird.
- Die Einzelselbsthilfe, bei der die zukünftigen Bewohnerinnen (Eigentümerinnen) ein Haus/eine Wohnung bauen bzw. ausbauen. Einzelselbsthilfe ist vor allem im Innenausbau möglich.

Die durch Selbsthilfe erzielbaren Kosteneinsparungen sind, gemessen am Aufwand, beschränkt. Das beruht auf mehreren Faktoren:

Zum einen sind SelbsthelferInnen in aller Regel mangels handwerklicher Kenntnisse/Fertigkeiten unproduktiver als Fachfrauen, müssen also für das gleiche Ergebnis länger arbeiten. Zum anderen entstehen überdurchschnittliche Kosten für den Erwerb/das Leihen arbeitssparender Maschinen oder es muss auf diese verzichtet werden, was ebenfalls zu zusätzlichem Arbeitsaufwand führt. Zum dritten können bei Selbsthilfeprojekten nicht alle Bautechniken genutzt werden mit der Konsequenz, dass auf rationelle Bauverfahren verzichtet werden muss und möglicherweise auch überdurchschnittliche Kosten für Material entstehen.

Auch außerhalb der unmittelbaren Baukosten kann Selbsthilfe zu zusätzlichen Kosten führen. Das gilt zum einen bezüglich der Bauzeitzinsen: Da Bauen in Selbsthilfe deutlich länger dauert als die Herstellung des Bauwerks durch ein Unternehmen, fallen deutlich höhere Bauzeitzinsen an. Nach Berechnungen der IBA Emscher Park betrug die Erhöhung der Bauzeitzinsen bei einem der IBA-Projekte rund 10 % der durch die Selbsthilfe eingesparten Kosten. Von dem in den Veröffentlichungen der IBA stets zitierten Selbsthilfeertrag von 15 DM (7,60 €) je Selbsthilfe-Arbeitsstunde bleibt also nach Abzug der zusätzlichen Bauzeitzinsen nur ein Nettoertrag von 13,50 DM (6,90 €) pro Stunde (siehe Beierlorzer et al. 1998: 80). Nicht eingerechnet sind hierbei die zusätzlichen Kosten der Lebensführung, die zur Kompensation des extremen Stresses der Bauzeit nach aller Lebenserfahrung entstehen.

Im Durchschnitt leistete bei den IBA-Projekten jede "Baufamilie" 100 Arbeitsstunden für die Gruppenselbsthilfe im Rohbau, was zu einer Kostenersparnis (Selbsthilfeertrag) von knapp 17 000 DM führte. Durch zusätzliche, in Einzelselbsthilfe geleistete Arbeiten im Innenausbau, deren Zeitaufwand nicht erfasst wurde, konnten weitere Kosteneinsparungen in Höhe von 12 000 DM erwirtschaftet werden. Es ist anzunehmen, dass hierfür nochmals 600 bis 900 Stunden aufgewendet werden mussten. Zum Vergleich: die Jahresarbeitszeit einer vollzeitbeschäftigten Arbeitnehmerin mit 40 Wochenstunden beträgt nach Abzug eines sechswöchigen Erholungsurlaubs und zehn Krankheitstagen knapp 1 700 Stunden. Im Durchschnitt musste also bei den IBA-Projekten für die Selbsthilfe mehr als ein Arbeitsjahr einer Vollzeitbeschäftigten aufgebracht werden. Im Ergebnis konnte hierdurch ein Eigenkapitalersatz von 10 % der Gesamtkosten erwirtschaftet werden.

Die durch Selbsthilfe erzielbaren Kosteneinsparungen sind also auch bei sehr hohem zeitlichem Aufwand recht begrenzt, weshalb von der IBA für die Selbsthilfe am Bau nicht so sehr die möglichen Kosteneinsparungen angeführt wurden, sondern die Möglichkeit, fehlendes Eigenkapital zu ersetzen, ohne die die Eigentumbildung im Wohnungsbau nicht möglich ist.

Auch eine Untersuchung des Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung über Gruppenselbsthilfeprojekte in den neuen Bundesländern aus den 1990er Jahren kommt auf einen durchschnittlichen Stundensatz von 15 DM. Die Gesamteinsparmöglichkeiten lagen bei diesen Projekten allerdings deutlich höher und gingen bis zu rund 80 000 DM – was nur durch einen enormen Arbeitseinsatz erreicht werden konnte, der nur mit Hilfe weiterer Helferinnen zu leisten ist.

Literatur:

- Beierlorzer, Henry (1998): Einfach und selber bauen. Ein Handbuch zur Entwicklung von Selbstbausiedlungen. Herausgegeben vom Landesinstitut für Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf
- Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (1996): Organisierte Gruppenselbsthilfe im Eigenheimbau. Graue Reihe Heft 9, Erkner