

Das Leben ist ja bekanntlich nicht planbar und wenn nun Handwerksbetriebe pleitegehen oder schlechte Arbeit leisten oder länger brauchen als gedacht, was wird dann sein?

Wird sich H. noch eine Gemeinheit ausdenken, um uns neue Schwierigkeiten zu machen? Und werden wir diese lösen können oder geht am Ende das Projekt zugrunde? (Roswitha)

Ein wenig Furcht habe ich manchmal vor Ereignissen, die wir zunächst nicht beeinflussen können, wie z. B. weitere Boshaftigkeiten des Herrn H. Aber da male ich mir keine Schreckensszenarien aus, das müssen wir auf uns zukommen lassen. Etwas mehr fürchte ich manchmal den Abschied von allen und allem, wenn wir umziehen. Wir verlassen unser gewachsenes soziales Umfeld, das Dorfleben, Freunde, ehemalige KollegInnen, die gute Nachbarschaft, die wunderschöne Landschaft. Das wird mir schwerfallen. Umso wichtiger ist es für mich, die zukünftigen Mitbewohner jetzt schon kennen zu lernen und das Gefühl zu haben, es wird mir dort gut gehen. Die Zeit bis zum Umzug und danach wird noch aufregend werden, aber das ist gut so und ich freue mich darauf. (Waltraud)

Sehr früh wählten wir unter uns einen Vorstand als OrganisatorInnen für unsere Treffen und als AnsprechpartnerInnen für die ArchitektInnen und BaubetreuerInnen. Er bestand zuerst aus drei, später aus fünf Mitgliedern, deren Aufgaben und Arbeitsumfang mit der Zeit ständig gewachsen sind. Inzwischen ist ein full-time Job daraus geworden; die Vorstandsmitglieder mussten Experten für das Bauwesen, die Finanzierung und die Kommunikation zwischen allen daran Beteiligten werden. Für die Beschreibung ihrer Tätigkeit(en) kommen sie am besten selbst zu Wort, weil kein/e Außenstehende/r es besser ausdrücken könnte (man beachte die Systematik und Genauigkeit, mit der sie das tun – es kennzeichnet ihre gesamte Arbeit!):

Kleiner Einblick in die Arbeit des Vorstands ***Warum gibt es einen Vorstand?***

Wir sind eine Baugruppe mit 21 Parteien. Jede Partei hat ihre Wohnung weitgehend individuell gestaltet. Für Planung, Kostenermittlung, Vergabe, Bauen etc. müssen alle Parteien zusammenarbeiten. Für gemeinsame Flächen und Räume müssen Lösungen gefunden werden, mit denen alle gut leben können.

Hier gibt es viele Meinungen und viele Wünsche. Zwei ArchitektInnen und zwei ProjektberaterInnen können es in ihrem normalen Arbeitspensum nicht schaffen, die vielen Entscheidungsprozesse, die es in dieser vielfältigen Gruppe gibt, zu steuern und auszuwerten. Dies ist weitgehend die Arbeit der Gruppe selbst und dazu hat sie sich einen Vorstand gewählt, der als Bindeglied zwischen den einzelnen BauherrInnen und BeraterInnen fungiert und Entscheidungsprozesse steuert.

Neben der Prozesssteuerung besteht die Aufgabe des Vorstands auch darin, darauf zu achten, dass die Gruppe nicht auseinanderfällt. Das bedeutet auch, alle mitzunehmen und sich nicht von Spezialansichten aufhalten zu lassen. Ideal sind natürlich einstimmige Entscheidungen. Oft ist es aber auch möglich, mehrere Lösungen nebeneinander bestehen zu lassen. Das muss jeweils ausgelotet werden.

Überblick Vorstandsarbeit

- I. Führen der Gruppe, d.h. geordnetes Herbeiführen aller Entscheidungen in Form von Abstimmungen, Vorbereitung entscheidungsreifer Alternativen, in enger Kooperation mit BeraterInnen und Fachplanern.***

Vergleich: Das ist wie bei einer Fußball-WM: Die Organisatoren machen das Ganze möglich,

aber das Ergebnis erspielen die Teilnehmer selber.

Anmerkung: mit BeraterInnen sind hier jeweils die ArchitektInnen und die kaufmännischen BaubetreuerInnen gemeint.

wöchentliche Skype Treffen:

Freitags – Vorstandssitzung mit Planung der Gruppensitzung, u.a. der Tagesordnung,
Koordination der Gespräche mit BeraterInnen, Behörden, Anwälten, PolitikerInnen,
Verkäufer des Grundstücks ca 1 1/2 Std. + Mitschriften
im Wechsel – Di/Mi/Do – Gruppensitzung ca 2 1/2 Std.
Telkos mit AGs und Fachplanern

II. Kommunikation von Planungs- und Baufortschritt gem. wöchentlicher Telko mit BeraterInnen, Kommunikation mit Fachplanern und Besuchen auf der Baustelle

Dienstags – mit allen BeraterInnen: Steuerung der Abläufe Soll-Ist, danach Vorstand,
z.B. mit Archis ca 2 Std. + Mitschriften
Entscheidungen über Pauschal- oder Abrechnungsverträge
Begehungen auf dem Grundstück
Kostenkontrolle
Vergleich: Baubeschreibung/Kostenplanung

Kontakte zu:

Baubehörde mit zahlreichen Abteilungen, SWB, Wesernetz
Finanzdienstleister / Kreditgeber
Versicherungen
Notariat Dr. Schmidt und Dr. Vitens
H.
Medien
Nachbarn

III. Führen des Planungs- und Bauprozesses, in enger Kooperation mit BeraterInnen und Fachplanern, Aufstellen eines Zeitplanes, aktuelles Fortschreiben desselben und dies auf den diversen Zeitskalen:

Welche Entscheidungen werden als Nächstes benötigt, Herbeiführen derselben.

Dabei

Einbindung der AGs.
Langfristige Planung bis Fertigstellung und Einzug
Wechselbeziehungen zwischen den beiden
Kontrolle: Zeitplan und Kosten einhalten
Vergleich: Baubeschreibung/Kostenplanung
Baustellensicherung
Bauaufsicht/Beweissicherung
Statiker und Prüfstatiker
Kampfmittelräumdienst
Bodengutachter
Brandschutzprüfer
Gewerke
Energieanbieter
Elektroplanung
Heizung

(Bau-) Strom, Wasser
Aufzug

IV. **Soziales Geschehen** in der Gruppe

Diskussionskultur, Leitung der Sitzungen

Prüfung, Formulierung, Einarbeitung von den in der Gruppe gewünschten Inhalten

Bsp.: Verhandlung der Verträge mit BetreuerInnen und ArchitektInnen

Kontaktaufnahme mit InteressentInnen

Soziale Ereignisse zum Gruppenzusammenhalt organisieren

Homepage

Diese Liste könnte den Irrtum erwecken: Der Vorstand macht alles. Vielmehr lebt die Gruppe ganz stark von der Initiative und Expertise aus ihrer Mitte, und dort sieht sich der Vorstand auch selbst. und es macht Spaß, es mit dieser Gruppe zu tun! (Georg)



Und hier noch einige Einzelstimmen aus dem Vorstand:

Im März 2016 war die Planungs-GbR gegründet worden. Es gab immer noch keinen Vorstand, aber drei Geschäftsführer, Kay, Kurt Schmitz und mich, Kurt ging im November und wurde „ersetzt“ durch Stephan Buchal, der sich in den folgenden Jahren so engagierte, der dann doch zuallerletzt die GbR verließ und den wir jetzt noch immer vermissen. Die GbR bestand zu Anfang aus 17 Personen, die 10 Wohnungen präsentierte. Die Diskussion über die Inhalte war ausführlich. Wir verpflichteten uns – nun zu all dem, was auch jetzt noch in unserer Präambel steht. Die Architekten planten ihren ersten Entwurf und legten ihn im Juni vor. Als es später an die Verteilung der Wohnungen ging, durfte ich mich freuen: Ich hatte - wie gewünscht - eine Wohnung auf der Ostseite (die Morgensonne!) und in der zweiten Etage erwischt. (...)

Junge Familien, junge Familien! Das war vor allem Stephans Credo, und wir anderen wollten das natürlich auch. Die Interessenten wurden auf uns verteilt, wir wurden zu Mentoren oder Bürgen oder Paten (oder wie immer man diese Funktion bezeichnen kann) und entwickelten natürlich zu „unseren“ Interessenten ein besonders gutes Verhältnis. (...)

Ich habe mit sehr vielen Menschen gesprochen, mit manchen nur am Telefon, mit anderen habe ich Kaffee getrunken (das durfte man früher). Den Sommer 2017 habe ich als eine Zeit in Erinnerung, in der ich durch Bremen zu diesen Treffen radelte und ziemlich viele Cafés kennen lernte.

Aber es war ja klar: Bevor wir das Grundstück nicht haben, gibt es keine Sicherheit. Das hat viele

abgeschreckt. (...)

Die traurigsten Austritte folgten im Frühjahr 2020. (...)

Dass wir es 2017, als wir den Kaufvertrag erwarteten, und 2020, als wir ihn endlich bekamen, jeweils geschafft hatten, die Bude voll zu haben, ist ein wirklicher Erfolg. (Elke)

Auch freue ich mich, mit so guten und unterschiedlichen Menschen im Vorstand mitarbeiten zu können. Es war schon immer so in meinem Leben, dass ich nicht nur als Zuschauer mitlaufen möchte. Wenn mich etwas begeistert, möchte ich auch mitgestalten.

Es ist mir sehr wichtig, dass die Gruppe sich nicht spaltet und in einer guten Weise eine Gemeinschaft bleibt. Eine Spaltung in unterschiedliche Interessengruppen ist immer eine große Gefahr. Leicht kann das passieren, wenn unterschiedliche Vorstellungen nicht genügend diskutiert werden. Das Demokratieverständnis einer Gemeinschaft muss ein anderes sein als das Demokratieverständnis in einem Staat.

Wir haben, was das Ziel betrifft, die gleichen Interessen. Wir müssen nicht um Mehrheiten kämpfen, um sie zu unserem Vorteil durchzusetzen. Wir haben keine großen gesellschaftlichen Gegensätze gegeneinander auszufechten.

Deshalb setze ich mich sehr für ein soziodemokratisches Miteinander ein. Wir müssen uns bemühen, alle mitzukriegen und nicht mit Kampfabstimmungen die Interessen von Mehrheiten durchsetzen. Je mehr uns das gelingt, desto größer wird auch die Kompromissfähigkeit der Einzelnen. Bisher ist das, soweit ich dabei war, immer gut gelungen und das soll/muss auch so bleiben. Beispiele von zerstrittenen oder gescheiterten Baugemeinschaften gibt es genug.

Ich bin sehr zuversichtlich, dass uns das gelingt. Nur wird es immer wieder Situationen geben, wo wir uns das bewusst machen müssen. Wo es schnell gehen muss, wo keine Zeit ist, etwas lange zu diskutieren. Lasst uns hier nicht in solche Fallen tappen. (Uwe)

„Was hältst du davon, wenn wir morgen mal überlegen, wo wir im Herbst hinfahren wollen?“, hat mich meine Liebste gestern plötzlich gefragt. Wegfahren? Ich bin einer Antwort ausgewichen. Wie soll ich im Moment wegfahren, gerade jetzt im Herbst! Ab 1. Oktober können doch die Bäume gefällt werden, das würde den langersehnten Baubeginn signalisieren.

Seit drei Monaten bin ich nun im Vorstand. Seitdem ist vieles anders geworden. Wenn mir jemand etwas erzählt, höre ich nur mit einem Ohr hin, wenn überhaupt. Der Alltagskram scheint mir banal. In Gedanken bin ich schon bei der Tagesordnung für die nächste Sitzung des Wohnprojekts oder bei der letzten Mail der Architekten oder bei den Überlegungen, wie ich meine anstehende Finanzierung für meine neue Wohnung entscheiden soll. Ich kann kaum noch stillsitzen. Trotzdem macht es mir wirklich Spaß, die Entwicklung mitgestalten zu können. Kurz durchströmt mich eine wohlige Wärme: Wie gut mir die Kompetenz und die Zugewandtheit der anderen tut! Viele sind ebenso engagiert wie ich. Und mit dem Vorstand verläuft selbst die heißeste Diskussion konstruktiv! Richtig, nächste Woche steht noch an, dass die Gruppenmitglieder entscheiden sollen, welche Kriterien zur Fällung der Bäume auf dem Grundstück aufgestellt werden sollen. Sollen es nur die Mitglieder sein, die vom Schatten stark betroffen wären oder alle? Und nicht vergessen, die Abstimmung soll dann die Woche darauf erfolgen! Mit Erstaunen registriere ich, dass ich keine Lust habe, auch nur einen Gedanken an eine Reise zu verschwenden. Lieber denke ich daran, wie ich als Skype-Moderatorin das Durcheinander ordnen, die Reihenfolge der Wortmeldungen steuern, allen genügend Zeit geben und doch alles stringent angesichts des Zeitdrucks auf den Punkt bringen könnte. Zwar ist es einerseits schade, dass der persönliche Kontakt fehlt, denn ich hätte gern mal mit den anderen locker geplaudert, andererseits laufen die Sitzungen per Skype, die die einzige Möglichkeit sind, sich in diesen Zeiten der Corona-Pandemie auszutauschen, sehr viel disziplinierter ab als bei den live-Treffen. Und es freut mich, dass ich so manche positive Rückmeldung für meine Leitung der Sitzung bekomme.

Fast hätte ich das Telefonklingeln überhört. „Ja?“ Meine Freundin Lisa aus München hat Redebedarf. Normalerweise freue ich mich immer, wenn sich Lisa meldet. Doch heute antworte ich nur kurz: „Du, kann ich dich vielleicht morgen zurückrufen? Ich hab noch wahnsinnig viel zu tun.“ Schnell wische ich die Enttäuschung in Lisas Stimme zur Seite. Ich muss dringend weitermachen. Es warten zehn Mails, einige von der Energiegruppe mit den verschiedenen Konzepten, die ich heute sowieso nicht mehr verstehen werde, bis hin zu Uwes Antworten auf meine Fragen bezüglich der neu eingerichteten homepage. Eine neue Mail ploppt auf: Die Architekten fragen an, ob Montag um 17 Uhr jemand vom Vorstand bei der Besprechung der Wohnung der zuletzt in die GbR Eingetretenen dabei sein könnte. Ich schaue in meinen digitalen Kalender. Ach ja, Doko mit meiner Lieblingsgruppe ist dran, nach langer Zeit mal wieder. Und dafür muss ich auch noch kochen. Schnell schreibe ich eine Mail, dass ich nicht dabei sein kann, ob ein anderer es schafft. Eine Stunde später aber ist klar, dass ich die einzige bin und dann eben auf mein Dokospiel verzichten muss. Ich tröste mich damit, dass ich schon so oft Doppelkopf gespielt habe. Gleich muss ich die Daten für die Unterschrift noch mal vergleichen. Wehe, wenn am Freitag etwas nicht stimmt! Alle GbR-Mitglieder müssen anwesend sein, um die notarielle Beglaubigung vorzunehmen. Das ist die Voraussetzung für die Unterschrift unter den Kaufvertrag, der damit endlich besiegelt werden soll. Bloß kein Formfehler, nicht noch eine Verzögerung! Ach ja, und dann will ich ja auch noch an die Bürgschaft von 250 500 Euro erinnern: wann genau diese von welchem Geld bei wem hinterlegt sein muss. Das soll ich in der Gruppe unter 'Verschiedenes' mitteilen. Gleich werde ich mich von meinem Schreibtisch lösen müssen. Meine Schreibgruppe kommt. Wir haben das Projekt 'Reisen'. Aber wie soll ich mich bloß konzentrieren können? Meine Gedanken reisen doch in letzter Zeit sowieso ständig – wenn auch nicht, wie noch bis vor drei Monaten, mit großer Leidenschaft in die weite Welt. Jetzt reise ich nur noch die zwei Kilometer von meiner Wohnung zum Grundstück meines Wohnprojekts. (Sylvia)

Den Vorstand finde ich hoch motiviert und sehr kompetent, zudem ausgleichend und immer bestrebt, uns durch umfassende Informationen schwierige Entscheidungen leicht zu machen. Wir verdanken ihm viel. Ich bin immer wieder überrascht, dass wir trotz unterschiedlicher Meinungen und Ansprüche zu guten Entscheidungen kommen. Bei allen besteht die Einsicht, dass man bei der Planung eines so komplexen Bauvorhabens auf andere zugehen muss, mit manchmal Abstrichen an eigenen Wünschen. (Gerold)

Das unsichtbare Protokoll einer Baugruppensitzung

Wir haben schon die Protokollantin.

Ach ja, sehr schön.

Ich wollte was sagen, aber ich glaube, Gerold war vor mir.

Zum Protokoll: Es muss Auflassungserklärung heißen.

Ich ergänze das im neuen Protokoll.

Da war noch die Frage aus der letzten Sitzung.

Ich hab da ein Störgeräusch.

Mach die Kamera aus.

Ergo haftet jeder.

Es geht weiter mit Heidi Helene.

Ja, ich als Bankerin ...

Ich versuch's mal, ob ich das richtig verstanden habe.

Noch irgendwas zum Protokoll, das ist nicht der Fall, Protokoll genehmigt.