

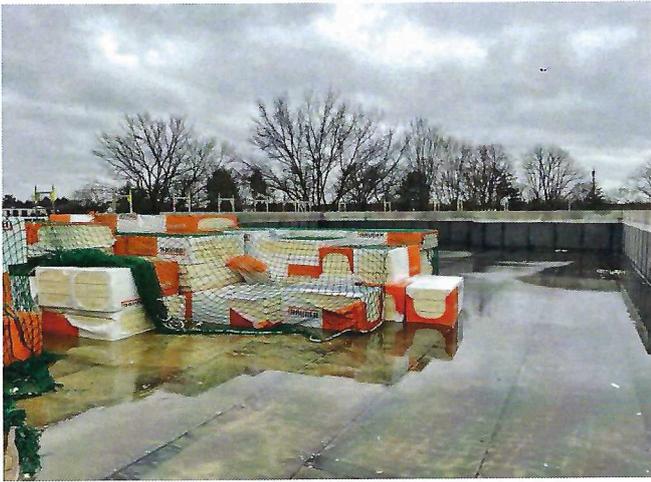
Und wenn die Sonne schien, versammelten sich spontan Baugruppenfrauen und -männer, um die zukünftigen Außenanlagen schon einmal zu genießen.



### Probleme, Probleme ...

Bis Mitte 2022 ging es mit unserem Bau im Wesentlichen ohne größere Probleme – und das hieß: ohne Verzögerungen – voran. Das änderte sich im letzten halben Jahr gewaltig. Die Zeit zerrann uns unter den Händen durch das Auftreten immer neuer Hindernisse.

Eines der Probleme begleitete uns von Anfang an: das Wasser. Es hatte ja schon die Baugrube in einen See verwandelt und den Baubeginn verzögert. Es schien unzählige Quellen zu haben und kaum hatten wir eine gestopft, tat sich schon eine neue auf. Bei jedem Regenguss sammelte es sich z. B. in der Tiefgarage. Dann waren Wolfgang, Uwe, Georg und manchmal auch andere Helfer zur Stelle und pumpten das Wasser ab. Es lief auch von den oberen Stockwerken auf untere Balkone und in Wohnungen, bis wir entdeckten, dass bei der Aufstellung der Gerüste die Beschichtung der obersten Balkone beschädigt worden war und es so eindringen konnte. Und bei Regen verwandelte sich die Erde vor dem Haus in zähen Schlamm, weil das Wasser nicht in einen Abwasserkanal abfließen konnte.



Hinzu kamen dann Probleme, deren Lösung wertvolle Zeit kostete: Wir entschieden uns gegen einen Beschleuniger, der die Trockenzeit des Estrichs zwar stark verkürzt, aber die Gewährleistung des Parkettlegers gefährdet hätte. Um das Trocknen des Estrichs dennoch zu beschleunigen, mussten die Wohnungen beheizt und täglich gelüftet werden – durch uns. Dafür stellte Sylvia komplizierte Wochenpläne mit immer veränderten Lüftungsvorschriften (Stoßlüften, Fenster kippen) auf. Und wer „Dienst“ hatte, war auch für das Schließen des Bauzauns verantwortlich.

Immerhin: Bei beiden Problemen – Wasser und Trocknen des Estrichs – konnten wir alle zur Lösung beitragen. Beim Fliesenproblem mussten wir hilflos zusehen und abwarten.

Bei der Vergabe des Fliesenauftrags konnten wir zwischen zwei Bewerbern wählen: der bekannten und bewährten Firma Schierholz, die mit eigenen Fliesenlegern arbeitete, und dem Jungunternehmer Saglik, der von der Ausschreibung durch Ayhan erfahren hatte und bereit war, auf alle Sonderwünsche einzugehen, allerdings nur Subunternehmer beschäftigte. Den Ausschlag für seine Wahl gab, dass er seine Arbeit 25 Prozent billiger als Schierholz anbot – eine Fehlentscheidung, die wir rasch und gründlich bereuten: Saglik begann verspätet mit der Arbeit, die von einem, höchstens zwei Beschäftigten ausgeführt wurde, obwohl er mehrere Teams versprochen hatte. Tagelang wurde gar nicht und in einigen Wohnungen so schlecht gearbeitet, dass die Boden- und Wandfliesen wieder abgeschlagen und neu verlegt werden mussten. In anderen Wohnungen vermaß Saglik die Flächen so falsch, dass es zu fehlerhaften Bestellungen bei der Fliesenfirma Schreiber kam – trotz Elkes gründlichen Vorarbeiten. Er beachtete nicht immer die notwendige Höhe der Fliesen für Türen und Parkett; so entstanden vor einigen Eingangs- und Balkon- bzw. Terrassentüren Schwellen – in diesen Wohnungen gab es keine Barrierefreiheit mehr. Er trat freundlich und gewinnend auf, aber er brachte mit seinen falschen Versprechungen, dem Schwänzen der Baubesprechungen und seiner fehlenden Erreichbarkeit die Berater und den Vorstand zur Weißglut. Um den Vertrag mit ihm lösen zu können, kam uns unverhofft die AOK zu Hilfe: Sie strengte ein Insolvenzverfahren an, weil Saglik die Sozialabgaben für seine Beschäftigten nicht mehr bezahlt hatte – er war zahlungsunfähig. Wir verpflichteten ihn, angefangene Arbeiten zu Ende zu führen und Mängel zu beheben, bevor er sein Geld erhielt. Er entzog sich aber allem und war nicht mehr zu erreichen.

Gott sei Dank konnte Angelika die Firma Schierholz für unsere Fliesenarbeiten wieder gewinnen, allerdings erschienen zunächst auch nur wenige Arbeiter auf unserer Baustelle, weil inzwischen andere Aufträge angenommen worden waren. Damit diese Arbeiter sich ausschließlich den Fliesenarbeiten widmen konnten, organisierte Wolfgang mit ein paar jungen Männern und starken Freiwilligen der Baugruppe den Transport der Fliesen, die Schreiber auf dem Grundstück gelagert hatte, in jede einzelne Wohnung – und das ohne Aufzug!

Wie viele Wochen hatten wir durch Saglik verloren? Der Parkettleger, der dem Fliesenleger folgt, und der Maler, der nach den Parkettarbeiten erscheint, wurden immer wieder vertröstet und auf spätere Termine verwiesen. Schließlich mussten wir das geplante Datum für die Fertigstellung des Innenausbaus, den 30. September 2022, aufgeben – die Arbeiten zogen sich noch weit in den Januar des neuen Jahres hinein.

Bei allen wuchs durch die Verzögerungen die Angst, die längst festgelegten Einzugstermine nicht einhalten zu können und unter den Druck von Nachmietern oder Käufern des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung zu geraten. Doris G. fertigte immer wieder Terminpläne für Kücheneinbauten und Umzüge an und musste sie im Wochenrhythmus verwerfen und erneuern.

Aber damit noch nicht genug! Im Mai wurde Angelika krank und fiel für viele Wochen aus. Der Vorstand, der de facto schon die Bauleitung übernommen hatte, arbeitete nun Claus weiter zu. Der musste sich allerdings im April einer Hüftoperation unterziehen und wurde später, als Angelika ihre Arbeit wieder aufgenommen hatte, sehr heftig von Corona heimgesucht.

Und schließlich litten wir wieder einmal unter den Schikanen unseres alten Kontrahenten H. Obwohl in unserem Kaufvertrag seine Verpflichtung zum Ausbau der Zufahrtstraße von der Schwachhauser Heerstraße einschließlich der Verlegung aller Leitungen bis zum 15. Januar 2022 festgelegt war, begannen die Arbeiten zur Verlegung des Abwasserkanals erst am 1. November 2022. In den frostigen Tagen Anfang Dezember ruhte die Baustelle; die Weihnachtspause erstreckte sich bis zum 9. Januar 2023, dann wurde die Arbeit gemächlich wieder aufgenommen. Das bedeutete für uns: Der Kanalanschluss für unser Haus wurde immer weiter ins neue Jahr hinein verschoben, obwohl die meisten Wohnungen bezugsfertig waren. Zwar hatte der Beirat Schwachhausen-Vahr die Zufahrt zu unserem Haus über die Scharnhorststraße erlaubt, aber die schmale Einfahrt war nur für kleinere Laster mit einer Achslast von 3,5 Tonnen passierbar. Sandmengen, wie sie für die Außenanlagen und Zuwege gebraucht wurden, konnten nicht angeliefert werden – das veranlasste Küchenfirmen und Umzugsunternehmen, die Anlieferungen zu verweigern, weil sie Unfälle befürchteten.

Wer seinen Umzug verschieben konnte, musste die bisherige Miete und zusätzlich den Abtrag für die neue Wohnung zahlen, die neuen Besitzer des Hauses oder der Wohnung entschädigen, eine Übergangswohnung mieten und / oder Einlagerungskosten für Möbel übernehmen. Glücklicherweise war, wer bei Verwandten oder Freunden unterschlüpfen konnte. Endlich, am 24. Januar 2023, wurde unser Haus an den Kanal angeschlossen.

!!

Wie üblich war H. für uns in der ganzen Zeit unerreichbar. Er hatte seit Januar 2022 alle Anfragen, Fristsetzungen und Widersprüche von unserer Seite ignoriert und ließ uns bis zuletzt über seine Planungen im Dunkeln. Immerhin gab er am 18. Januar 2023 die Bürgschaft frei, nachdem Georg sie zweimal angemahnt hatte. Nun konnte er uns nicht mehr schaden – wir waren frei!

Und: Wir haben durchgehalten. Unser Haus steht. Ende Februar 2023 werden alle eingezogen sein. „Ihr Projekt ist einzigartig, der Leuchtturm für gemeinschaftliches Wohnen.“, sagt Herr Döring im Interview, das Sylvia im Dezember 2022 für die AG 5 mit dem Ehepaar Döring geführt hat.

## **Interview mit Frau und Herrn Döring** (protokolliert von Doris V.)

**S: Wir wissen es zu schätzen, dass Sie sich jetzt die Zeit für dieses Interview nehmen, obwohl die Endphase puren Stress für uns alle bedeutet.**

**Ich fange mal so an: Sie vertreten die Überzeugung, dass Wohnen mehr ist als nur eine Wohnung zu haben. Da habe ich mich gefragt, warum Sie selber nicht in einem Wohnprojekt o.ä. leben.**

F.D: Das hat uns ja noch nie jemand gefragt. Wir leben in meinem Elternhaus, in dem ich sehr gerne lebe. Unser Leben ist sozial so ausgefüllt, dass ich zur Zeit nur diese Lebensform möchte, weil ich so auf andere keine Rücksicht nehmen muss. Aber wir haben schon als WG gewohnt und ja auch mit den Kindern. Doch vielleicht ändern sich die Bedürfnisse in den nächsten Jahren.