

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.

S: Und dennoch sind Sie darauf gekommen, sich für gemeinschaftliches Wohnen einzusetzen. Wie kam das?

H.D.: Seit 20 Jahren sind wir unternehmerisch tätig. Wir vermarkten aber jetzt als Investoren ein Nischenprodukt, das zukunftsorientiert ist und stellen es den jeweiligen Bedürfnissen zur Verfügung. Seit 2009 haben wir gemeinschaftliches Wohnen unterstützt, z.B. die Bunte Berse geschaffen. Wir möchten, dass sich die Menschen vorher kennenlernen und möglichst eine Gemeinschaft werden. Der Vorteil für uns ist eine geringere Fluktuation, mehr Eigenverantwortung und Pflege für das Objekt. Wir setzen uns für nachhaltige Qualität zu fairen Preisen ein. Das ist insofern rentabel, weil es weniger Leerstand bedeutet.

Die Begleitung Ihres Projektes als Eigentümergemeinschaft war für uns neu, herausfordernd und spannend.

S: Wie sieht für Sie eine optimale Baugruppe aus?

H.D.: Eine optimale Baugruppe ist eine, die die Unterschiede der Mitbewohner aushält. Ihre Gruppe ist schon sehr gut. Man hätte am Anfang aber mehr Gemeinsamkeiten anstreben können, zum Beispiel würde ich heute der Kerngruppe sagen, was festgelegt wird. Beispiel: die Bäder.

F.D.: Hier hätte klar gesagt werden sollen, wie sie auszusehen haben. Eine kleine Auswahl war ja auch am Anfang da, alle haben sich festgelegt und plötzlich lief alles aus dem Ruder, fast jeder wollte zum Beispiel andere Sanitäranlagen. Das hat den Bau verzögert und verteuert.

S: Aber hätte man mit solchen Festlegungen überhaupt die Gruppe voll bekommen?

F.D.: Das glauben wir schon.

H.D.: Dazu war ganz wichtig, dass der GbR Vertrag 2017 unterschrieben wurde. Das hat die Verbindlichkeit und den Ernst des Projekts verdeutlicht, weil es schon Geld gekostet hat. Damit verbanden wir die Hoffnung, schnell den Kaufvertrag unterschreiben zu können. Wir haben uns deshalb zeitaufwändig in den GbR Vertrag eingelese, haben alles bestellt, was es auf dem Markt zu dieser Art der Verträge gibt, denn in Bremen gibt es nichts dazu, und haben selbstständig eine Vorlage erstellt, die wir Dr. Schmidt dann übergeben haben. Damit hat die Gruppe viel Geld gespart. Wenn er den erarbeitet hätte, wäre es sehr teuer geworden.

S.: Wir haben ja miteinander mindestens zwei wichtige Phasen durchlaufen. In der ersten, in der Sie auch die Moderation in den Sitzungen übernahmen und einen engen Kontakt zu der Gruppe hatten, in der zweiten, in der Sie sich mehr zurückgezogen haben, nicht zuletzt, weil es total unsicher war, ob wir überhaupt weiter machen würden. Da wollten wir auch an Ihnen ein bisschen sparen. Hat Sie das nicht gekränkt, zumal Sie ja auf einen nicht unerheblichen Teil ihres Geldes verzichtet haben?

F.D.: Überhaupt nicht. Das konnten wir sehr gut verstehen. Unser Ziel war, Sie zu befähigen, als Gruppe zusammenzufinden und die Entscheidungen selber zu tragen. Deshalb haben wir uns auch bewusst zurückgezogen und haben bewusst eine gewisse Distanz aufrecht erhalten. Aber ich bedaure schon, dass wir weniger Kontakt zu den Mitgliedern haben. Deswegen freue ich mich besonders, alle in ein paar Tagen wiederzusehen bei der Weihnachtsfeier. Und Corona hat ja durchaus auch dazu beigetragen, dass der Kontakt so wenig geworden ist. Aber wir haben uns immer gefreut, dass Sie uns zu Festen und Weihnachtsfeiern eingeladen haben.

H.D.: Der Prozess der Begleitung durch LRP geht jetzt seit 2016: In der ersten Phase haben wir mit allen Mitgliedern gearbeitet, in der zweiten Phase nur mit dem Vorstand, da war es effektiver und schneller, der Vorstand war sehr fokussiert. Ich fühle mich wohl mit diesen zwei Phasen. Mir war

immer wichtig, die Neutralität zu wahren. Sieben Jahre ist eine lange Zeit. Jetzt brauche ich aber auch mal eine Pause.

S.: Lassen Sie uns noch ein bisschen weiter zurückschauen. Es war eine ganz kritische Zeit, als unser Projekt zu scheitern drohte. Sie haben weiter auf die Unterstützung durch die Stadt gesetzt und ihr Credo war ‚ruhig bleiben‘. Wir dagegen konnten nicht mehr ruhig bleiben und schalteten den Beirat ein, führten viele persönliche Gespräche, schrieben Leserbriefe bis hin zur Demo auf dem Marktplatz. Wie sehen Sie diesen Vorgang (selbstkritisch) rückblickend?

H.D.: Wir sind von der Voraussetzung ausgegangen, dass wir es mit Leuten zu tun haben, mit denen man vernünftig verhandeln kann. Dann sahen wir die Katastrophe: der Investor und Immobilien Bremen. Die Aktionen, die Sie durchgeführt haben, waren letztlich hilfreich, da Sie die Öffentlichkeit einbezogen und auch die Medien.

F.D.: Gut, dass Sie das gemacht haben. Wir sind ja dann auch auf den Marktplatz zur Demo gekommen.

H.D.: Aber ohne die Normenkontrollklage wäre es nicht zum Kauf gekommen, denn die Politik hatte keinen Zugriff mehr auf H. So war es ein Zusammenspiel von vielen Faktoren, das Ihre Aktion begünstigte. Ganz wichtig war, dass Sie in allen politischen Gremien und auf medialen Kanälen präsent waren. Da hatten Sie als Gruppe wohl mehr Lebenserfahrung als wir. Mit Ihrem Elan haben Sie schon in den Stadtteil hinein gewirkt.

S.: Gab es auch Unvorhergesehenes und Unverhofftes?

F.D.: Das Bunte Haus sollte viel eher fertig sein. Wir gingen nicht von einer gleichzeitigen Fertigstellung beider Projekte aus. So war das Zusammentreffen der zwei Baustellen zu anstrengend und die Archis überlastet. Es hätte dringend einer Verstärkung gebraucht. Uns fehlte ein übergeordneter Zeitplan mit festen Meilensteinen.

H.D.: Unvorhersehbar und großartig war auch der Eigeneinsatz besonders des Vorstands. Die Mitglieder haben allerdings ihre eigene Wohnung zunehmend wichtiger genommen. Einzelne weichen sogar ab vom Anspruch des Gemeinschaftlichen. Man muss einigen auch mal sagen, dass jetzt ‚das Thema zu‘ ist. Wenn eine Entscheidung gefallen ist, gibt es keine weitere Diskussion. Sie wollen eigentlich eine Solidargemeinschaft sein, aber die Gefahr besteht, dass Sie eine Eigentümergemeinschaft werden.

F.D.: Die Abweichungen vom Standard waren sehr ausgeprägt und haben den Bau verzögert. Der Individualisierungsgrad ist aus dem Ruder gelaufen. Man hätte den einzelnen eher Grenzen aufzeigen müssen, denn hundertprozentige Zufriedenheit geht nicht immer. Wir hätten drei Monate früher fertig sein können.

S.: Wie hätte man das verhindern können?

H.D.: Man hätte die Baubeschreibung klarer formulieren und Extrawünsche ausschließen müssen. Bei einem Bauträger kosten diese Wünsche meist das Doppelte. Wenn man das klar kommuniziert hätte, hätten einige schnell zurückgezogen. Strengere Vorgaben wären sehr sinnvoll gewesen.

S.: Sie haben viel Zeit und Kraft in all den Jahren investiert. Worauf sind Sie am meisten stolz?

F.D.: Ich bin stolz, wenn wir Ostern zu Ihnen kommen und alle sprechen noch miteinander. Es ist das größte Wohnprojekt und das noch in einem besonderen Stadtteil. Das ist schon eine Leistung, so viele Menschen zusammen zu halten. ~

H.D.: Ihr Projekt ist einzigartig, der Leuchtturm für gemeinschaftliches Wohnen. Ich bin dankbar, dass ich Sie begleiten durfte und Sie noch zusammenhalten.

S.: Welche Fantasie haben Sie, wie unsere Gruppe in fünf Jahren aussehen wird?

F.D.: Ich wünsche Ihnen sehr, dass Sie gesund zusammensitzen und sich über alte Kamellen austauschen und darüber lachen können.

H.D.: Ich glaube, dass Sie ins Wirken einer Baugemeinschaft hineinwachsen, wenn die kräftezehrenden Aspekte weniger geworden sind. Dann wird ein gutes Miteinander zustande kommen. Sie werden zeigen, wie viel gemeinschaftliches Wohnen bewirken kann und damit Ihren Stadtteil überzeugen, wie sie es ja auch bereits in der kritischen Phase getan haben.

S.: Vielen Dank für dieses lockere, offene Gespräch, als wären wir beim Kaffeetrinken.

Unser Schlusswort

Lange siebeneinhalb Jahre ist unsere Gruppe gewachsen, hat mit Hilfe unserer Architekten und Berater geplant und den Bauprozess begleitet, frustrierende Zeiten ertragen und zusammengehalten. Das sollte doch als Grundlage für ein gutes, wenn nicht sogar beglückendes Zusammenwohnen taugen.