

Lebenstraum in tausend Teilen

Die Baugemeinschaft ist das Modell für alle, die nicht zu viel für eine eigene Wohnung ausgeben wollen. Der Preis dafür sind endlose Diskussionen und viele Kompromisse. Am Ende kennt jeder jeden - manchmal zu gut. Aus dem Innenleben einer Berliner Baugruppe. Von Julia Schaaf

Man träumt von der eigenen Wohnung. Gemeinsam mit anderen baut man ein Haus. Was entsteht, ist ein Dorf, in die Höhe gestapelt. Am Ende wird fast eine Wohngemeinschaft daraus. Nur ganz anders. "In einer WG geht es praktischer zu", sagt Jörg Meyerhoff. "Bei uns könnte man sagen: Erst wird über den Abwasch diskutiert. Dann macht ihn jemand. Und dann wird diskutiert, ob es richtig war, ihn zu machen."

Meyerhoff steht in der Vormittagssonne auf seinem Balkon im sechsten Stock des Hauses, von dem 51 Tausendstel ihm gehören. Zu seinen Füßen sprießen handgezogene Tomaten; der Blick geht über den Garten und die Dächer von Berlin-Friedrichshain hinweg bis zum Horizont. Schöner, sagt der Siebenundvierzigjährige, habe er nie gewohnt. Er besitzt hundert Quadratmeter und eine offene Wohnküche, und weil er bei der Planung die Symbole für Telefon- und Antennenanschlüsse verwechselt hat, lebt er nun mit Buchsen, die kein Mensch braucht. Für immer. Natürlich macht er seinen Abwasch selbst und die Wohnungstür hinter sich zu. Aber er lebt in dem Gefühl, jedem im Haus seinen Schlüssel anvertrauen zu können. Wenn er im Treppenhaus Nachbarn trifft, quatscht er sich fest. Grillt jemand im Garten, setzt er sich vielleicht dazu. "Wir sind hier zusammengezogen, da kannten wir uns alle richtig gut, auch von der unangenehmen Seite: Wie geht jemand mit Geld um? Mit Solidarität? Mit Kompromissen?" Meyerhoff sagt: "Wir werden nie eine normale Nachbarschaft sein."

Es gibt nicht die typische Baugemeinschaft. Es gibt Gruppen, die sich von ihrem Architekten dominieren lassen, und andere, die sich mit ihm überwerfen; es gibt Pragmatiker, Idealisten und Gruppen, die sich nach dem Einzug das Du entziehen. Nicht wenige lösen sich auf, bevor sie überhaupt ein Grundstück kaufen. Christoph Roedig, Berliner Architekt mit Baugruppenerfahrung, betrachtet Konflikte als Wesensmerkmal von Baugemeinschaften. "Der Streit ist Teil des Prozesses", sagt er.

Trotzdem steigt die Zahl erwachsener Männer und Frauen, die in der Rushhour ihres Lebens Bauprotokolle statt Romane lesen und in abendfüllenden Sitzungen über Fassadenfarben diskutieren. Den Boom prägen Akademiker zwischen dreißig und Mitte vierzig, die städtisch leben und trotzdem einen Garten wollen, gerne Leute mit Kindern und kreativen Berufen. In Tübingen und Freiburg hat es angefangen, Hamburg mischt vorne mit, und selbst in Berlin, wo Baugruppen keine zehn Jahre alt sind, gibt es inzwischen rund 150 Projekte. Längst hat sich eine Wasserkopfstruktur von Dienstleistern gebildet, die abschöpfen wollen, was Individualisten sparen, indem sie sich zu Kollektiven zusammenschließen. Kostenvorteil des Baugruppenwesens: bis zu zwanzig Prozent.

Aber es geht nicht nur um Geld und maßgeschneiderte Wohnungen. "Es gibt ein unheimliches Bedürfnis nach kleinen Organisationseinheiten", glaubt Architekt Roedig. In einer globalisierten, zunehmend unüberschaubaren Welt werde die Baugruppe zu einer Art Familienersatz.

Das "Klimasolarhaus" in Friedrichshain ist das erste mehrgeschossige Passivhaus Berlins: 19 Parteien, 46 Personen, davon knapp ein Drittel Kinder. Mit einer "Teilungserklärung", die das

Haus in Tausendstel zerlegt - gerechter Schlüssel für Abstimmungen und Abrechnungen -, haben sich die Bewohner eine Verfassung gegeben. In der Präambel heißt es, man wolle ökologisch verträglich, gutnachbarschaftlich und generationenübergreifend zusammenleben. Christoph Hackbart, 56 Tausendstel, weiß noch genau, wie sie ein halbes Jahr über das 28-Seiten-Schriftstück diskutiert haben, bis auch die Vorgaben zur Hundehaltung - in der Wohnung: auf Antrag; im Garten: auf keinen Fall - feststanden. Mit seinem Laptop saß er bei den wöchentlichen Treffen und rang um konsensfähige Formulierungen.

Hackbart ist mit seinen Nachbarn nicht befreundet. Wenn er Geburtstag feiert, lädt er trotzdem alle ein. Der Sechsfünfzigjährige ist Orchestermusiker, Oboe, ein zierlicher Mann, dessen hartnäckige Zielstrebigkeit in der Umweltbewegung der DDR wurzelt. Er hat nicht nur das Grundstück entdeckt, auf dem sie seit knapp zwei Jahren wohnen. Schon 2004 verhandelte er mit Ämtern, finanzierte Gutachten und beauftragte Architekten. Als er und ein Freund aus alten Tagen schließlich per Annonce Mitstreiter suchten, steckten bereits anderthalb Jahre Arbeit in dem Projekt. "Unsere Gründungsväter" nennen die anderen die beiden Männer respektvoll, obwohl sie ihnen später vorwarfen, keine Kompetenzen abzugeben. "Man muss alles selbst in die Hand nehmen", sagt Hackbart. "Wenn man's nicht selber macht, passiert nichts."

Irgendwann haben sie ihn abserviert, mitten in der Bauphase, als der Generalunternehmer anfang, irriige Forderungen zu stellen. Nach einer heftigen Auseinandersetzung, stundenlangen Telefongesprächen und Vermittlungsversuchen im Aufsichtsrat legte Hackbart sein Amt als Geschäftsführer nieder. "Ich habe gemerkt, dass die Gruppe meinem Weg nicht folgen würde." Die Gemeinschaft entschied sich für einen Wirtschaftsingenieur aus ihren Reihen, der härter verhandelte und dafür sorgte, dass man im Kostenrahmen blieb. Hackbart, der Genaue, der Fuchs, der überzeugt ist, dass man sich von Bau- über Haustechnik bis hin zu kniffligen Rechts- und Finanzfragen in alles einarbeiten kann, wenn man sich nur die Zeit dafür nimmt, zog sich verletzt zurück. Inzwischen recherchiert er wieder, um den Hersteller der Lüftungsanlage zu nerven, bis der eine lärmdämpfende Isolierung schickt. Er brauche keine ewige Dankbarkeit, sagt Hackbart. Aber hin und wieder steige der Frust von damals noch in ihm hoch.

"Das war ein Prozess der Gruppenemanzipation", sagt Renate Kruse. Die Rentnerin wohnt im Erdgeschoss, und wenn sie auf ihrer Terrasse hinter der Kräuterspirale sitzt, kommen Kinder aus dem Sandkasten herüber, die auf Süßigkeiten hoffen. "Ich füttere sie an", sagt die Achtundsechzigjährige selbstironisch: "Sollen sie später mal für mich einkaufen!" Gelegentlich lässt sie sich als Babysitterin einspannen. Wenn ihr Computer Probleme macht oder es einen Dübel in die Wand zu bohren gilt, helfen die Nachbarn ihr. "Das ist unkompliziert und nett", sagt sie.

Kruse ist eine Frau mit hellen Augen, freundlicher Art und klaren Worten. Sie hat bewusst entschieden, ihr Reihenhäuschen in Zehlendorf zu verkaufen, um nicht alleine alt und darüber schrullig zu werden. Weil sie als promovierte Erziehungswissenschaftlerin beruflich Erfahrung mit Organisationsentwicklung hat, moderierte sie während der Bauzeit Sitzungen und drang auf klare Entscheidungsstrukturen. Bis heute ist ihr schleierhaft, wie junge Familien diese Phase durchgestanden haben, beide berufstätig und die Kinder noch klein. Egal, ob der Gesellschaftsvertrag ausgehandelt, die Energieversorgung konzipiert oder eine Kompromissfarbe fürs Treppenhaus gefunden werden musste: Immerzu galt es, Entscheidungen zu treffen. Und was für Optionen gab es überhaupt?

Renate Kruse sagt: "Jeder von uns hatte Momente, wo er dachte: Mein Gott, worauf habe ich mich da eingelassen? Sobald eine Unterschrift fällig ist oder Geld fließen muss, kriegen alle Angst. Man ist einander mit Haut und Haaren ausgeliefert. Und das Risiko des Scheiterns ist immer gegenwärtig." Ein Glück, dass man sich vorher kaum kannte. "Ich glaube, da gehen viele Freundschaften kaputt."

Stefan Horn, zweiter Stock, ist einer von denen, die sich ständig kümmern. Über die Zeit vor dem Einzug, als er mit dem Volleyballspielen aufhörte, um Tausende E-Mails zu schreiben und auf der Baustelle schiefe Wände aufzuspüren, sagt er heute: "Ich würde das so nie wieder machen. Das war zu viel." Aber noch heute ist Horn in der "Technik AG". Dem Mann mit dem Pferdeschwanz und der Nickelbrille ist das Gemeinsame wichtig; in eine erklärte Zweckgemeinschaft wäre er nie gezogen. Horn ist zur Stelle, wann immer im Hausflur eine Glühbirne kaputtgeht. Er wechselt die Filter der Grauwasseranlage und bestellt Heizpellets, wenn am 24. Dezember überraschend das Wasser kalt wird - auch wenn seine Küchenschränke noch immer keine Türen haben, weil ihm schlicht die Zeit fehlt, welche zu bauen.

Die Gründungsväter des Klimasolarhauses bekamen als Entschädigung für ihre Vorleistung einen verbilligten Quadratmeterpreis. Der Geschäftsführer bekam ein Honorar, um sich nicht zu ärgern, wenn er nach der Arbeit bis tief in die Nacht am Rechner saß. Alle anderen bekommen nichts. Dabei gibt es auch Leute, die keinen Handschlag tun. Ist das gerecht? Die Gruppe hat beschlossen, solche Schieflagen zu dulden, weil es schwieriger wäre, Unterschiede im Engagement auszugleichen. Stefan Horn sagt: "Ich habe mir diesen zeitlichen Aufwand schöngeredet, weil ich dadurch gut informiert bin. Man kann Sachen nicht entscheiden, aber man kann sie beeinflussen und lenken."

Gemeinsam bauen und gemeinsam wohnen sind allerdings verschiedene Dinge. Sagt jedenfalls Renate Kruse, selbst überrascht: Eigentum verändere die Menschen. "Ich habe manchmal den Eindruck, da kippt ein Schalter um im Kopf."

Sobald eine Baugruppe ihr fertiges Haus bezieht, wird sie formal zur Wohnungseigentümergeinschaft. Dafür gibt es klare gesetzliche Vorgaben: ein Beirat, mindestens eine Versammlung im Jahr und fristgerecht verschickte Einladungen. Aber reicht das aus? Wer entscheidet wie und wann, ob der sorgfältig geplante Garten gepflegt verwildern darf oder auf Akkuratess getrimmt bleibt? Darf der Mann aus dem ersten Stock eine Überdachung für das Brennholz bauen, wenn das die Gemeinschaft 500 Euro kostet? Braucht es eine Hausordnung?

"Ich werde mich weiter dafür einsetzen, dass wir keine kriegen", sagt Sabine Sheldon, die Rentnerin aus dem Fünften. "Sie wird zu leicht zu einem Kontrollinstrument."

"Ich glaube, wir kommen nicht darum herum, bestimmte Strukturen zu schaffen", sagt die Heilpraktikerin Margot Schlemender-Mischo, die im dritten Stock wohnt. "Aber ich hätte es gerne so offen wie möglich."

"Was machen wir, wenn sich einer nicht daran hält?", fragt Konrad Retzer, der ehemalige Geschäftsführer. "Klare Regeln ohne Sanktionen finde ich schwierig."

Und wie löst man den schwelenden Streit um die Schuhregale im Treppenhaus? Plötzlich prallen Welten aufeinander. Es geht um Werterhalt, Ästhetik und Stil, und manch einem scheint beim Einzug die Kompromissbereitschaft abhandengekommen zu sein. Vordergründig

wird mit Brandschutzvorgaben argumentiert. Hintergründig könnte auch Neid eine Rolle spielen: Dürfen Parteien den Hausflur für sich nutzen, während andere diese Quadratmeter für teures Geld der Gemeinschaft abgekauft haben, um in der eigenen Wohnung genug Platz für Schuhe zu haben?

"Ich geh' da zurzeit nicht mehr hin. Ich habe gerade die Schnauze voll", schimpft Jörg Meyerhoff. Die diesjährige Eigentümerversammlung hat ihm den Rest gegeben, jetzt meidet er auch die monatlichen Haustreffen, bei denen ohnehin keine Beschlüsse gefällt werden dürfen. Ihn nerven die kreisförmigen Diskussionen, bei denen längst getroffene Entscheidungen neu in Frage gestellt werden. Noch schlimmer: wenn die Leute nicht mehr miteinander reden, sondern die von der Gemeinschaft beauftragte Hausverwaltung für ihre Belange einspannen. Auch solche Fälle gibt es mittlerweile.

"Zu manchen Leuten sagt man gerade noch ‚Hallo‘", klagt Sabine Sheldon aus dem Fünften. "So hatte ich mir unser Zusammenleben nicht vorgestellt."

"Ich finde 19 Parteien eine gute Größe", beschwichtigt Margot Schlemender-Mischo aus dem dritten Stock. "Wenn da einzelne Parteien schwierig sind, sprengt das nicht die ganze Gruppe."

"Man muss das realistisch sehen", sagt Jörg Meyerhoff. "In jeder Gruppe gibt es Leute, mit denen man nicht so kann. Ich bin schon sehr zufrieden damit, dass ich mich mit vielen im Haus gut verstehe."

Gerade die Familien haben sich zum Teil sogar angefreundet. Man lädt einander zum Essen ein oder fährt übers Wochenende aufs Land. Und die Kinder spielen zusammen im Garten. Konrad Retzer zum Beispiel wollte eigentlich bloß eine bezahlbare Eigentumswohnung mit freiem Blick. Erst allmählich ist ihm klar geworden, wie viel Aufwand ihm die neue Wohnform spart: Die Wege sind kurz, mit den elterlichen Shuttle-Diensten ist Schluss. "Das Leben nach der Kita spielt sich im Haus ab", sagt Retzer. Für seinen Vierjährigen gibt es gleichaltrige Spielgefährten im Haus. Im Sandkasten übernehmen schon mal die Großen die Aufsicht. Die Kinder klingeln eigenständig bei ihren Freunden, und irgendwann gibt es Abendbrot für alle, die da sind. Wenn Retzer joggen will mit seiner Frau, bleibt der Sohn so lange bei Nachbarn. "Was dieses Haus für ein Einzelkind bedeutet oder für ein Kind, das keine Großeltern in der Stadt hat. . .", hebt Konrad Retzer an. Dann sagt er: "Das ist ein Riesending."

Text: Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung, 22.05.2011, Nr. 20 / Seite 51

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH - 2011
Dies ist ein Ausdruck aus www.faz.net