

Das Parlament der Bauherren

Ein Hausbau kostet Nerven. Erst recht, wenn ein Dutzend Familien eine alte Fabrik saniert – so demokratisch wie möglich.

VON DOREEN REINHARD

In der Walpurgisnacht hat die Baugemeinschaft den Baustress verbrannt. Im Feuer landete eine Strohpyramide, ausgestattet mit Erinnerungen an all die Jahre, in denen ihre Trachauer Fabrik zwar vier Wände hatte, aber noch weit entfernt von einem Zuhause war. Die Flammen verschlangen durchgewetzte Hosen, Handschuhe, einen Zollstock, all die Accessoires aus einer Zeit, in der ihr Leben eine Baustelle war. Nur eine einzige, die genug Nerven kosten würde, das haben sie gewusst, und den Stress trotzdem potenziert. Denn hier haben sich zwei Dutzend Bauherren ans Werk gemacht, die bei allen Handgriffen Demokratie leben wollten, aber kaum Gemeinsamkeiten hatten. Nur die Suche nach einem Dach über dem Kopf und die Lust, es mit anderen zu teilen.

Ihr Weg führte an den Rand von Dresden, vor einen mächtigen, aber verwitterten Bau. Mitten im Grünen und doch nah an der Stadt. Vor einem Jahrhundert wurden darin Zigarren produziert, nun stand er schon lange leer. Das Potenzial haben sie sofort erkannt, jeder auf seine Weise. Katrin Reuschel, ihr Mann und die beiden Kinder hatten den Dresdner Immobilienmarkt lange umgepflegt, ohne etwas Passendes zu finden. „Keine Wohnung mit einem guten Grundriss und zwei Kinderzimmern, die bezahlbar gewesen wäre“, sagt sie. Dieses Dilemma trieb auch die Familie von Jonathan Kirchner um. „Außerdem war es mein Traum, gemeinsam zu bauen.“ Hinzu kamen andere Lebenskonzepte wie das von Norbert Haase, der mit seiner Frau auch an die nahe Zukunft dachte, in der ihre drei Kinder das Elternhaus verlassen würden. „Alle reden vom demografischen Wandel. Wir wollten uns darauf einstellen, von einer großen Wohnung in eine kleinere ziehen, aber in Gemeinschaft bleiben.“

Alle zusammen, keiner allein. Mit diesem Bedürfnis startete die Baugemeinschaft 2010. Nachdem die erste Familie das Grundstück entdeckt hatte, suchte sie per Mund-Propaganda und Annoncen Mitstreiter. Interessenten gab es etliche, aber viele sprangen schnell wieder ab. Wer mitmachen wollte, musste sich der Vision hundertprozentig verschreiben. „Man muss Vertrauen in die Gruppe haben. Das sollte man vorher gut bedenken“, sagt Norbert Haase. Auch finanziell. Für den Bau wurde eine GbR gegründet und jede Partei daran beteiligt, denn eine 2,5 Millionen-Investition musste gestemmt werden. Die Beiträge berechnen sich nach der Wohnungsgröße. Preis pro gekauftem Quadratmeter: 2250 Euro.

Für zehn der zwölf Wohnungen fanden sich Eigentümer. Singles und Familien. Buchhändler, Maschinenbauer, Historiker, Ingenieure. Das jüngste Mitglied der Truppe ist ein paar Monate alt, das älteste nicht weit entfernt von der Rente. Viele Menschen und Meinungen mussten unter einem Dach vereint werden. „Freunde haben gesagt: Seid ihr wahnsinnig, euch auf so etwas einzulassen“, sagt Jonathan Kirchner.

„Aber es war ein Vorteil, dass wir uns nicht kannten. Wenn man Abstand hat, kann man besser miteinander umgehen.“ Vorausgesetzt, man hält sich an Regeln und ist bereit, unglaublich viel zu reden.

Bis heute trifft sich die Baugruppe ein, zweimal pro Monat. Beginn ist immer 18 Uhr, vor Mitternacht selten Schluss. Es gab auch schon Beratungen, die über zwei Tage gingen, vor allem im ersten Jahr, als ausschließlich geplant wurde. Alles kam auf den Tisch: Große Fragen, wie ihre Tabakfabrik überhaupt aussehen sollte, wie viel vom alten Charme die Bauherren bewahren. Und die kleinsten Details, von der Breite der Fensterbretter bis zur Form der Kloschlüssel. Um bei der Recherche nicht noch mehr Zeit zu verlieren, wurden Spezialtrupps gebildet, die bei den Sitzungen ihre Ergebnisse präsentierten. Einer hatte in

Baumärkten schon mal das Fliesen-Angebot vorsortiert, ein anderer die Vor- und Nachteile einer Pellet-Heizung gesammelt.

Die endgültigen Entscheidungen werden stets basisdemokratisch gefällt. Jede Wohnung hat eine Stimme, egal ob eine Familie oder Singles darin leben. Um etwas durchzusetzen, ist eine Zwei-Drittel-Mehrheit nötig. Außer bei einer Frage. „Wer Teil der Gruppe wird, entscheiden wir einstimmig“, erklärt Katrin Reuschel. „Denn mit diesem Ergebnis müssen alle klarkommen, sonst funktioniert das Zusammenleben nicht.“ Unkompliziert war es trotzdem nicht. Eine Baupartei ist nach kurzer Zeit wieder ausgestiegen. Um die Verträge wieder zu trennen, musste ein Mediator eingeschaltet werden. Andere mussten zurückstecken, weil sie überstimmt worden sind – bei Punkten, die für sie entscheidend wa-

ren. „Nach so etwas muss man nach Hause gehen, tief durchatmen und am nächsten Tag weitermachen“, sagt Reuschel.

Das Haus, in das sie vor ein paar Wochen endlich eingezogen sind, ist ein hart erkämpfter Kompromiss, mit dem inzwischen aber alle Bewohner glücklich sind. Verwinkelte Beton-Architektur, belebt mit hellem Holz, vereint mit Elementen von früher. Entstanden ist ein echtes Einzelstück, gekrönt von einem Dachgarten, den sie vor Kurzem mit Grün-Spenden von Freunden und Verwandten bepflanzt haben. „Das Dach ist unser Luxus“, sagt Katrin Reuschel. Dafür musste an anderen Stellen gespart werden, denn auf ihrer Baustelle gab es die gleichen Sorgen wie auf anderen. Nicht nur Stress mit Architekten

und Handwerkern, sondern irgendwann auch die Gewissheit, dass alles kostenintensiver wird als gedacht. Also mussten sie selbst anpacken, Ummengen an Eigenleistungen investieren, über zwei Jahre lang.

Schuppen abreißen, Fenster streichen, Mörtel von über 10000 alten Ziegeln abklopfen, immer wieder Bauschutt wegräumen. „Bei uns kann Gott sei Dank jeder einen Pinsel halten“, sagt Norbert Haase. „Und manche Sachen, mit denen man noch nie etwas zu tun hatte, muss man eben einfach mal machen.“ Es gab kaum Wochenenden, die sie nicht in der Fabrik verbracht haben. Meist traf man sich zu Arbeitseinsätzen, nur selten zu einem entspannten Lagerfeuer, bei denen von der Zukunft geträumt wurde.

Der größte Berg an Aufgaben ist abgetragen, fast alle Bewohner haben ihre Adresse inzwischen in der Tabakfabrik. Zwei Wohnungen stehen noch leer, aber dafür werden sich hoffentlich bald Eigentümer finden, hofft Katrin Reuschel. Tägliche To-do-Listen gibt es trotzdem noch: Holzspäne wegfeigen, Pflanzen eintopfen, unbedingt daran denken, dass eine Hausordnung beschlossen werden muss. Aber schon jetzt gibt es immer mehr Momente, für die sich alle Mühen lohnt haben. „Allein der Vogellärm hier draußen im Grünen – unglaublich toll“, schwärmt Haase.

Als beste Freunde würden sich die Bauherren immer noch nicht bezeichnen. „Wir sind eher so etwas wie Wahlverwandte, aber ich habe für alle eine Grundsympathie“, sagt Norbert Haase. Bereut hat den Bau kein einziger, aber ob sie ihr Modell weiterempfehlen würden? „Ich würde so etwas nie wieder machen, weil es einen viele Jahre immens in Anspruch nimmt“, sagt Katrin Reuschel. „Aber heute bin ich extrem froh, dass wir es gemacht haben.“



Viele, aber nicht alle Bauherren: Katrin Reuschel (v.l.) mit Tochter Hanna, Matthias Götze mit Sohn Luka, und Norbert Haase.

Fotos: Wirsig (2), Friedel



Als die erste Familie die Fabrik 2010 entdeckte, stand sie leer. Heute ist sie ein Schmuckstück mit zwölf Wohnungen.



Abo EXTRA
Sächsische Zeitung
Was uns verbindet.

**Preiswert,
limitiert
und nur für
Abonnenten!**

Nostalgie
trifft Moderne

Exklusive Sammeledition: „Zwiebelmuster light“

Exklusiv für Abonnenten der Sächsischen Zeitung fertigt die erste europäische Porzellan-Manufaktur in traditioneller Handarbeit eine limitierte Sammeledition. Sammeln Sie mit und bestellen Sie jetzt den dritten Teil – die Schale „Vide Poche“ im exklusiven Dekor „Zwiebelmuster light“. Nur SZ-Abonnenten genießen bis zu einem Drittel Preisvorteil. Die Anfertigung Ihrer Schale nimmt ca. 8 Wochen in Anspruch. Wir informieren Sie, sobald die Bezahlung und Abholung im Treffpunkt Ihrer Wahl erfolgen kann.

MEISSEN
MANUFAKTUR
SEIT 1710

Teil 3:
Schale
„Vide-Poche“
(L 21 cm)
129,-€



Bestellen Sie mit Ihrer SZ-Card bzw. Abo-Nr. in den Treffpunkten der Sächsischen Zeitung, auf www.abo-sz.de oder telefonisch unter 01802 328 328*
*(6 Ct./Anruf aus dem dt. Festnetz, Mobilfunk max. 42 Ct./Min.)