

VITOPA EG, MAGDEBURG

## GENOSSENSCHAFTEN

# Hier wächst was...

## Der vitopische Weg zur Gemeinschaft

Es ist Samstagmorgen zehn Uhr im Herrenkrugpark in Magdeburg. Wo vor Stunden der Nebel ums Haus schlich, der Tau in den Elbwiesen lag und Hase und Reh unterwegs waren, trudeln jetzt Fahrradfahrer und Kinder in Radanhängern ein. Es ist wieder Bautag bei Vitopia eG.

Von Yvonne Lücke, Red. Genossenschaften ● Seit Dezember 2010 gehört den Gründerinnen und Gründern der Vitopia eG das alte Gärtnerhaus in Magdeburg. Zu der Genossenschaft gehören 30 Mitglieder, von denen neun Erwachsene und fünf Kinder dort auch wohnen. Das 3.000 qm große Grundstück mit zwei Gebäudekomplexen mit 1.000 qm Nutzfläche ist umschlossen vom Herrenkrugpark, gleich dahinter beginnt die Elbaue.

Der vitopische Weg startete im Jahre 2006. Mehrere Erwachsene fanden sich zusammen, um ein ökologisch nachhaltiges Wohnprojekt ins Leben zu rufen, mit dem Schwerpunkt einer ressourcenschonenden Lebensweise in den Bereichen Verkehr, Energie, Ernährung und Bauen. Die ersten Jahre waren geprägt von der Suche nach einem geeigneten Grundstück. Ende 2008 landete durch die lokale Tageszeitung die Nachricht über die städtische Ausschreibung des Grundstücks Herrenkrug 2 auf dem Küchentisch von Susanne Bürger und Joris Spindler.

Das Konzept wurde dahingehend geschärft, dass neben einem geplanten (Umwelt-)Seminarhaus zwei gewerbliche Stränge hinzukamen, ein BioCafé und eine Fahrradherberge. Dies war Voraussetzung, um in die nähere Auswahl bei der Ausschreibung zu kommen. Zeitgleich setzte sich die Gruppe intensiv mit dem Thema Rechtsformen auseinander und entschied sich für die eingetragene Genossenschaft als Form einer »demokratischen Kapitalgesellschaft«. Die Gründung erfolgte im Juli 2009. Im Rahmen des EU-Projektes



Nachdem der Teilbauschnitt Herberge/Übergangswohnung bei Vitopia weitgehend abgeschlossen wurde, wird der Entwicklung der Teamstruktur verstärkt Aufmerksamkeit gewidmet

»Starkes Team« nahm die Gründungsgruppe von Herbst 2009 bis März 2011 an verschiedenen Bildungsseminaren zu Themen wie Arbeitsorganisation, Gestaltung von Innenräumen mit Lehm, Kommunikation in Gruppen, Krisenmanagement, Buchhaltung, Marketing und Betreiben eines Cafés/Bistro teil. Dies ermöglichte ihr, einen Einblick in die anstehenden neuen Aufgabenbereiche zu bekommen.

Bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrags verging aber noch mehr als ein Jahr. Das lag an dem Umstand, dass die bestehende funktionstüchtige Infrastruktur des Grundstücks weiter genutzt werden sollte. Im ersten Entwurf des Kaufvertrags war dies nicht vorgesehen. Letztlich ging es dann doch. Der zweite Punkt hing mit der Finanzierung zusammen. In der Anfangsphase wurden mit der GLS Bank gute Erfahrungen gemacht, nicht zuletzt aufgrund ihrer umfangreichen

Erfahrungen mit der Finanzierung von Wohnprojekten. Dann gelang es aber über die GLS-Bank nicht, die Finanzierung über das KW-Programm für Kleinunternehmen mit einem besonders günstigen Zinssatz zu nutzen. Daher wechselte die Gruppe zur lokalen Volksbank und war von der damit erreichten Beschleunigung der Formalitäten angenehm überrascht.

Anfang November 2010 konnte der Kaufvertrag unterschrieben werden, Mitte Dezember wurde der Kaufpreis gezahlt und im Januar 2011 war die Genossenschaft im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Durch einen Überlassungsvertrag mit der Stadt bestand seit Juli 2010 die Möglichkeit, mit

den Aufräumarbeiten und der Vorbereitung der Sanierung zu beginnen. Somit rückte das praktische Tun mehr und mehr in den Mittelpunkt und leitete den Wechsel von Kopfarbeit zur Handarbeit ein.

Dieser Wechsel brachte ein grundlegendes Problem mit sich. Keiner der Beteiligten ist von seinem Beruf der Handwerker. Das erzeugte Unsicherheit, wie in Bausachen vorzugehen ist. Der wichtigste Ansprechpartner dafür, Architekt und Bauleiter in einer Person, verfolgte das Konzept, die »Unwissenden« durch praktische Bauanleitung nach und nach in ihren beruflichen Kompetenzen zu stärken. Damit gelang es, den eigenen Spielraum für den Anteil der Eigenleistung zu erhöhen und so Kosten zu senken. Die Folge war eine hohe ehrenamtliche Belastung. Sie musste neben der hauptamtlichen Erwerbsarbeit und der Kinderbetreuung geleistet werden. Daraus ergab sich aber auch ein

Zugewinn von unterschiedlichen Fähigkeiten des ökologischen Bauens, wie z.B. das Dämmen mit Schilfrohmatten, Lehmputzarbeiten und einfache Holzarbeiten.

Neben dem Bauen wurde eine Teamstruktur entwickelt. Die Genossenschaftsmitglieder schauten entsprechend bewusst auf ihren intensiven Gruppenprozess und lernten, sich authentischer zu zeigen. Schließlich ist es der Gruppe wichtig, dass sich alle in ihrem frei gewählten Kleinteam, wie auch in unterschiedlichen kurzfristig gebildeten AG's wohlfühlen.

Im März 2012 konnte der erste Teilbauschnitt Herberge/Übergangswohnung weitgehend abgeschlossen werden und ein Einzugs der nutzenden Mitglieder steht kurz bevor. Für die Beteiligten wird gerade eine neue Phase eingeläutet, die des Herzens. Sie ziehen in eine Gemeinschaft. Für die Entwicklung der Teamstruktur widmet sich das Team einer Reihe von »Herz-Fragen« zur Gemeinschaftsbildung. Dazu gehören Fragen wie: »Was bedeutet das? Wie wollen wir das mit Leben füllen? Gemeinsame Haushaltskasse? Alles Gemeinsam, alles getrennt? Wollen wir uns auch menschlich tiefer begegnen oder reicht es »nur« in einem Haus zu wohnen und alles dem Zufall zu überlassen?«

Mittlerweile startete bereits der nächste Teilbauschnitt Café. Spätestens bei der Fertigstellung sollte klar sein, ob die Mitglieder im Café einem Erwerb nachgehen möchten oder ob dafür vor allem »externe« Mitarbeiter eingestellt werden. Zudem muss die darauffolgende Finanzierungsphase auf den Weg gebracht werden. Dazu fehlt vor allem noch das nötige Förderungsprogramm, das auf Wohnungsgemeinschaften mit der Rechtsform Genossenschaft zugeschnitten ist. Und benötigt werden Menschen, die sich als Mitglieder ideell und finanziell in der Genossenschaft engagieren. Weitere Informationen: [www.vitopia.de](http://www.vitopia.de).

### Epilog

Es ist 19.30 Uhr. Die Sonne malt ein lila-rotes Spektakel an den abendlichen Himmel. Der letzte ehrenamtliche Bauhelfer, samt dem Fachhandwerker auf Zeitaustauschbasis haben den Bauplatz verlassen – und die Handkreissäge liegt an ihrem Platz im Werkzeugraum. Wieder ein Stück »gewachsen«. ●