

Der ufaFabrik Berlin e.V., - Von der Alltagstauglichkeit einer Vision

Der gemeinnützige Verein *ufaFabrik Berlin e.V.* ist viel mehr als die rechtlich verbindliche Struktur eines Wohnprojekts. Er gewährleistet langfristig als Grundstücksverwaltung und ideeller Dachverein die Voraussetzungen, unter denen auf dem 18.566 qm großen Gelände vielfältige Aktivitäten aus den Bereichen Kultur, Ökologie und sozialem Engagement stattfinden können.

Das „Gesamtkunstwerk“ ufaFabrik, das sich seit 1979 im damaligen West-Berlin etablierte, genießt weltweite Anerkennung als erfolgreiches Experiment, Arbeit, Wohnen und Lebensqualität im städtischen Raum zu gestalten und dabei kulturelle, soziale, nachhaltige und wirtschaftliche Aspekte miteinander zu verbinden.

Die Anfänge

Die ufaFabrik ist nicht am Planungstisch entstanden, sondern durch das konkrete Interesse einzelner Personen und Gruppen. Die Entwicklung geht bis in den Anfang der 70iger Jahre zurück, als einige der späteren Gründer als Lebensgemeinschaft zusammenzogen und fortan in eine gemeinsame Kasse wirtschafteten. Aus dieser Kommune heraus wurde ein Verein gegründet, der ab 1976 als „Fabrik für Kultur, Sport und Handwerk“ ein Kultur- und Kommunikationszentrum betrieb. Sich als Verein zu organisieren war ein notwendiger Schritt, man brauchte einen Rechtsträger, um „geschäftsfähig“ zu werden und Räume mieten zu können. Die Gemeinnützigkeit wurde durch die Vision begründet und bewilligt: die Förderung von Kultur, Sport und Handwerk.

In der angemieteten Fabriketage trafen sich Interessierte aus allen gesellschaftlichen Strömungen jener Zeit: gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen, „alternative“ Technik und Architektur, gesunde Ernährung, Naturheilmedizin, selbstorganisierte, künstlerische und kulturelle Arbeit, Selbsthilfe- und Sportgruppen, freie pädagogische Ansätze und einiges mehr.

Nach der „friedlichen Wiederinbetriebnahme“ des Geländes der ehemaligen UFA-Film

Kopierwerke 1979 wurde der Verein Rechtsträger für den ersten Mietvertrag, und somit zuständig für die Verwaltung von Wohn- und Gewerberäumen, in denen die gemeinnützigen Ziele des Vereins mittelbar umgesetzt werden konnten. Als 1983 ein langfristiger Erbpachtvertrag mit dem Land Berlin ausgehandelt werden konnte, wurden die Satzung und der Vereinsname den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Die ufaFabrik heute

Was einmal mit einer gemeinsamen Kasse und einem einzigen Telefon begann, hat sich seit 1979 kontinuierlich zu einer differenzierten Wirtschaftsstruktur entwickelt. Unter dem Dach des *ufaFabrik Berlin e.V.* leben und arbeiten heute ca. 200 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in 12 verschiedenen Organisationen, welche je nach Betätigungsfeld als gemeinnütziger Verein, GBR oder GmbH aufgestellt sind.

Vieles aus den Anfangstagen hat sich gewandelt, doch in den Grundzügen ist die ufaFabrik ihrer Vision treu geblieben, Kultur, soziales Engagement und nachhaltige Entwicklung im Alltag zu verbinden.

Das Kooperationsmodell

Der Dachverein *ufaFabrik Berlin e.V.* ist Bildungseinrichtung und Pächterin des Geländes, verantwortlich für alle Grundstücksangelegenheiten und übergreifende Bauvorhaben. Darüber hinaus führt er regelmäßig Informations- und Bildungsveranstaltungen durch und betreibt ein Gästehaus.

Die einzelnen Arbeitsbereiche innerhalb der ufaFabrik wurden zu wirtschaftlich unabhängig voneinander geführten Vereinen und Betrieben. Sie sind den oben genannten, gemeinsamen Zielen verpflichtet und suchen untereinander Zusammenarbeit und Synergien, soweit administrative und steuerliche Regeln dies zulassen.

Richtungsweisende Entscheidungen, die das gemeinsame Leben und Arbeiten betreffen, werden von den Mitgliedern auf der Vollversammlung entschieden. Mitglieder des Vereins sind Personen, die in der ufaFabrik leben. Dies bedeutet unter anderem, dass konkrete Bedürfnisse einzelner Mieter, wie Umbauten, Renovierungen oder finanzielle Absprachen auf den Vereinssitzungen mit allen besprochen und abgestimmt werden können.

Möglichkeiten und Grenzen

Das Instrument des gemeinnützigen Vereins war für die Entwicklung der ufaFabrik von großer Bedeutung. Das Kapital für die dringend notwendigen Umbauten und Renovierungen war privat nicht vorhanden. Nur durch das Prinzip der gemeinsamen Kasse und den Verzicht auf individuelle Löhne konnten die Mitglieder die ufaFabrik in den ersten Jahren eine wirtschaftliche Grundlage erschaffen. Die spätere Inanspruchnahme von Förderprogrammen für Wohnungsbau oder für die Installation von umweltfreundlicher Technik war an die Gewissheit der öffentlichen Geldgeber gebunden, dass niemand sich privat an den Investitionen bereichern konnte.

Die ursprüngliche Idee, alle Aktivitäten unter dem Dach einer Organisation zu bündeln, konnte nicht beibehalten werden. Vor allem aus steuerrechtlichen Gründen mussten die wirtschaftlichen Betriebe nach und nach aus dem Verein herausgelöst werden. Dies waren aufwändige Prozesse und die Umstellung der ursprünglich gemeinschaftlich geführten Wirtschaft führte zu einem erhöhten Finanz-, Personal- und Verwaltungsaufwand.

Die Bewohner und Mitglieder des Dachvereins bedauern nach 36 Jahren manchmal, dass sie keine anderen Strukturen entwickelt haben, um persönlich oder als Gruppe von ihrem hohen langjährigen Arbeitseinsatz zu profitieren, z.B. durch die Bildung von Eigentum. Dies besonders vor dem Blick auf die vielen Tausende DM und Euro, die in die monatliche Abgeltung der Pacht und die Kredite für Modernisierung geflossen sind und immer noch fließen.

In den letzten Jahren hat ein Generationenwechsel begonnen und Jüngere übernehmen mehr Verantwortung für die inhaltliche Ausrichtung und zukünftige Struktur. Alle Beteiligten sind neugierig, wie sich in diesem spannenden Prozess Alltag und Vision der ufaFabrik weiter entwickeln werden.

Fazit

In einem Punkt sind sich alle Vereinsmitglieder einig: Das Experiment ufaFabrik gelang vor

allem deshalb, weil alle Beteiligten begeistert, voller Energie und Optimismus an eine gemeinsame Zukunft glaubten und bereit waren, sich in hohem Maße dem gemeinsamen Ziel zu verpflichten - und dies bis heute tun.

Weitere Infos: www.ufafabrik.de

Sigrid Niemer April 2015

Dieser Artikel ist veröffentlicht in der Broschüre:

„Der Verein als Rechtsform für Wohnprojekte“, 2.te Auflage, Stiftung Trias