

Liebe Eigentümer, Nutzer und Freunde der Wächterhäuser,

nach dem ereignisreichen Jahr 2009 möchten wir uns bei Ihnen für die Hilfe und Unterstützung bedanken. Im letzten Jahr erschienen keine Wächterhausgeschichten, was die vorliegende Ausgabe auf die „historische“ Länge von 4 Seiten anwachsen lässt. Dank der Förderung im Rahmen des Programms Experimenteller Wohn- und Städtebau des Bundes (Nationale Stadtentwicklungspolitik) konnten wir viele neue Ideen und Projekte entwickeln und umsetzen: Den Ausbau des „Bildungs- und Kompetenzzentrums HausHalten“, die Unterstützung von Wächterhausinitiativen außerhalb Leipzigs, Entwicklung neuer Konzepte zum Hauserhalt, die Eröffnung neuer Wächterhäuser, intensive Beratung von Gruppen, die Häuser für eigene Wohnprojekte nutzen und damit zum Erhalt von Baudenkmalen beitragen wollen, und die 1. Wächterhaustagung im September 2009. Für 2010 kommen neue interessante Aufgabenbereiche hinzu:

AUSBLICK 2010: NEUE AUFGABEN

Leerstand in Leipzig betrifft nicht nur vom Verfall bedrohte Gründerzeithäuser. In vielen, zum Teil sanierten und bewohnten Häusern an wichtigen Straßen Leipzigs stehen Ladengeschäfte leer. Der **Leipziger Laden**, ein typisches Element in der Einzelhandelsstruktur der Stadt, ist traditionell im Erdgeschoss von Eckgebäuden an Hauptverkehrsstraßen zu finden. Kleine Läden mit großen Schaufenstern, die bis zu 150 qm Verkaufs- und Arbeitsfläche bieten.



Leipziger Laden – Chance für Leute mit Ideen

Diese Läden gehören zum Identifikationsbereich urbanen Lebens, sind Kommunikationsraum und erhalten die Vielfalt der Angebote innerhalb der Stadtstruktur. Früher dienten sie besonders der Nahversorgung. Heute haben viele Ladengeschäfte eine neue Funktion gefunden, andere stehen noch leer.

Gleichzeitig gibt es viele Interessenten, die genau das suchen: Einen Raum, der mit Eigeninitiative und Engagement zur Verwirklichung einer Idee genutzt werden kann und der öffentlichkeitswirksam ist.

HausHalten e.V. ist von der Stadt Leipzig beauftragt, im Jahr 2010 leerstehende Ladengeschäfte an Leipzigs Magistralen (Georg-Schumann-Straße, Eisenbahnstraße, Georg-Schwarz-Straße, Lützner Straße) wieder in Nutzung zu bringen. Um das zu erreichen, werden Eigentümer beraten und neue Nutzungskonzepte erstellt. Erste Angebote finden sich [auf unserer Homepage](#).

HausHalten e.V. berät auch Hauseigentümer sowie Gruppen und Einzelpersonen, die ein **individuelles Hausprojekt** umsetzen wollen, über die Wächterhäuser hinaus.

Bei der Suche und Vermittlung von geeigneten Objekten sowie bei der Konzeptentwicklung und der Inbetriebnahme von Häusern kann HausHalten e.V. unterstützen und Erfahrungen und Wissen einbringen. Die Beratung dafür ist in geringem Rahmen kostenpflichtig, um Aufwendungen von HausHalten e.V. zu decken. Nähere Informationen und Angebote dazu gibt es [auf unserer Homepage](#). Auch die Veranstaltungsreihe zu Hausprojekten als Erstinformation für Interessierte, die ein gemeinsames Projekt anstreben, wird fortgesetzt.

RÜCKBLICK 2009: PROJEKT EXWOST

HausHalten wurde von 2008 bis Ende 2009 durch das Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundes gefördert. Der Verein war beauftragt, einen Ort zu schaffen, der für Diskussionen zum Thema „Zwischennutzung“ offen steht, die Idee der Wächterhäuser auch in anderen Städten und Kommunen bekannt zu machen sowie neue Modelle zur möglichen Zwischennutzung von leer stehenden Gebäuden zu entwickeln.

Der Ausbau des Vereinssitzes in der Lützner Str. 39 in Leipzig als **Bildungs- und Kompetenzzentrum** konnte abgeschlossen werden. Mit vielfältigen Veranstaltungen zu Themen wie Informationen zur Existenzgründung, Finanzierung von Hausprojekten, Beratung von Hausgruppen und allgemeinen Informationen zum Thema „Hauserhalt durch Nutzung“ wurde das Kompetenzzentrum bekannt und zu einem Treffpunkt für alle Interessierten.

Zur Veranstaltung **Wächterhäuser zum Anfassen** wurden verschiedene Kommunen bundesweit eingeladen sich über die Wächterhausidee zu informieren. Es kamen Teilnehmer aus vielen Städten, z.B. aus Braunschweig, Gotha, Dresden und Witten. Darüber hinaus reisten Mitglieder von HausHalten e.V. auch nach Magdeburg, Bremerhaven, Stralsund und Cottbus und stellten dort interessierten Akteuren das Wächterhausmodell vor.

Die **Ausstellung** „Hauserhalt durch Nutzung“, welche auf 10 Tafeln umfangreich über die Wächterhäuser informiert, ist 2009 auf Reisen gegangen. Stationen waren neben den genannten Städten auch Werdau, Görlitz, Hamburg und Schwerin. Die Ausstellung kann beim HausHalten e.V. ausgeliehen werden. Informationen dazu im HausHalten-Büro oder [hier \(PDF\)](#). Gerne begleiten wir die Eröffnung vor Ort mit einem Vortrag über die Erfahrungen in Leipzig.



Hausprojekt in Leipzig - Lindenau

Die intensive **Beratung von Gruppen**, die ein **gemeinsames Hausprojekt** anstreben, wurde 2009 fortgesetzt. Dreimal konnten wir eine Gemeinschaft bei der Übernahme eines Hauses und der Realisierung ihres Wohnprojektes erfolgreich unterstützen. Dabei ging es stets um eine niedrighschwellige Inbetriebnahme und schrittweise Sanierung. So wurde etwa in Lindenau ein Vorhaben unterstützt, dessen Ziel die Schaffung von privatem Wohneigentum ist, und eine Hausgruppe in Dölitz, die ein Haus für ihr gemeinschaftliches Wohnprojekt gepachtet hat.

Ein weiterer Baustein im Bemühen, dem Verfall leer stehender Häuser durch Vandalismus Einhalt zu gebieten, sind die **Haus- und Hofpatenschaften**. Die Nutzer des Wächterhauses Eisenbahnstraße 109 können seit August 2009 den Hof des angrenzenden leer stehenden Hauses mitnutzen und „bewachen“ dafür im Rahmen einer Hofpatenschaft diesen und das dazugehörige Haus mit. Die Erweiterung der Außenfläche ist für die Nutzer eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten und für den Hauseigentümer ein Plus an Sicherheit: Der Kontakt in die Nachbarschaft wird dadurch gestärkt.

Als Ergebnis der Förderung durch die Nationale Stadtentwicklungspolitik hat HausHalten e.V. die erworbenen Erfahrungen in einem Endbericht zusammengefasst. Dieser ist bei HausHalten e.V. einzusehen.

1. WÄCHTERHAUSTAGUNG 2009

Am 24. und 25. September 2009 veranstaltete HausHalten e.V. die erste Wächterhaustagung in Leipzig. An der Tagung nahmen ca. 80 Personen aus Politik, Verwaltung, Bürgerschaft und Forschung aus verschiedenen Städten Ost- und Westdeutschlands teil. Neben Vertretern der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, des Sächsischen Innenministeriums, der Leipziger Kommunalverwaltung und Akteuren der Leipziger Wächterhäuser



Eröffnung der Wächterhaustagung mit Martin zu Nedden (Stadt Leipzig), Juliana Pantzer (HausHalten e.V.) und Dr. Oliver Weigel (BMVBS).

stellten weitere deutsche und internationale Akteure ihre Ansätze zur Zwischennutzung vor.

Zu den diskutierten Themen gehörte: Zwischennutzung als mögliche Strategie im Stadtumbau, notwendige Akteure von Zwischennutzungen, rechtliche Aspekte sowie Organisationsformen von Zwischennutzungsprojekten und Initiativen. Die Tagung stieß auf breites Interesse



Gesprächsrunde auf der 1. Wächterhaustagung. Quelle beide Bilder: Stefan Fischer/Leipzig

(auch in der Presse) und führte zu einem regen Erfahrungsaustausch und der Vernetzung der Akteure. Eine Zusammenfassung der Tagungsergebnisse kann [auf](#)

[unserer Homepage](#) eingesehen werden. Dort sind auch die Beiträge der Referenten zu finden.

NEUES AUS DEN WÄCHTERHÄUSERN

Das „jüngste“ Wächterhaus ist zur Zeit das Eckhaus **Georg-Schwarz-Straße 10**. Hier will ein gemeinnütziger Verein einziehen, der die Berufstätigkeit junger Eltern durch die arbeitsplatznahe Betreuung ihrer Kleinkinder fördern will. Umbauarbeiten am Haus sind im Gange.



Das neuste Wächterhaus: Georg-Schwarz-Str. 10

In Leipzigs Norden gibt es seit Mai 2009 endlich auch ein Wächterhaus. In der **Georg-Schumann- Straße 240** sind die Nutzer eingezogen und können sich als Pioniere in diesem Stadtteil fühlen. Ateliergemeinschaften, eine Muschelzucht und ein Kostümverleih sind hier zu finden. Dieses Haus soll jedoch nicht das einzige im Norden bleiben, weitere Häuser sind aktuell hier geplant.

Gleich **zwei „entlassene“ Wächterhäuser** gab es 2009: Die Nutzungsverträge der **Demmeringstraße 21** wurden in normale Mietverträge mit niedrigem Mietzins umgewandelt. So konnten alle Bewohner des Hauses im Haus verbleiben und die Nachhaltigkeit der Belegung des Hauses ist gesichert. Eine weitere gute Neuigkeit: In den nächsten Wochen soll mit der Fassadensanierung des Hauses begonnen werden.

In der **Lützner Straße 30**, dem ersten Wächterhaus, lief die Gestattungsvereinbarung Ende 2009 aus. Hier hat die Hausgemeinschaft direkt mit dem Eigentümer eine

weitere Gestattungsvereinbarung über drei Jahre unterzeichnet, so dass die Nutzung fortgeführt werden kann.

WÄCHTERHÄUSER BUNDESWEIT



Wächterhauseröffnung in Görlitz

Wächterhäuser gibt es nun mittlerweile in einigen Städten Deutschlands. Neben Halle und Chemnitz wurden gleich zwei Häuser in Görlitz eröffnet. Dort hatten sich unabhängig voneinander zwei Vereine gegründet, welche ein Wächterhausprojekt umsetzen wollten. Und in beiden Fällen erfolgreich: Der Verein Wächterhaus am Postplatz e.V. und der Verein görlitz 21 e.V. beleben seit

Sommer 2009 zwei Wächterhäuser in der Grenzstadt. Weitere Initiativen, wie der Haushalten Dresden e.V. und Haushalten Magdeburg e.V. sind über konkrete Objekte in ihrer Stadt in Verhandlung.

Im Juli 2009 fand das erste **Vernetzungstreffen** der Wächterhausinitiativen in Leipzig statt. Der rege Austausch über Erfahrungen und die gegenseitige Unterstützung der Akteure ist ein wichtiges Anliegen von Haushalten Leipzig.

AUS DEM VEREIN

Für uns alle unerwartet verstarb am 7.7.2009 **Astrid Heck**, Gründungs- und Vorstandsmitglied von Haushalten e.V. Ihr Fehlen ist für die Vereinsarbeit ein fachlicher und für die Vereinsmitglieder ein nach wie vor sehr schmerzlicher persönlicher Verlust.

Wir möchten uns bei allen Unterstützern, Freunden und Förderern ganz herzlich für die Zusammenarbeit bedanken. Wir sind uns der neuen Aufgaben und Erwartungen bewusst und freuen wir uns auf ein gemeinsames und spannendes Jahr 2010.

Es grüßen Sie ganz herzlich

Ihre Haushälter

Der damalige Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Wolfgang Tiefensee, zeichnete am 24. Juni 2009 in Essen die **Gewinner des Wettbewerbs „stadt.bauen.stadt.leben.“** aus. Prämiert wurden beispielhafte Projekte, die sich durch innovative Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung in Stadt und Region hervorheben und zur Nachahmung anregen.



Preisverleihung in Essen 24.6.2009, v.l.n.r. Jana Kochan (Stadt Leipzig ASW), Fritjof Mothes (HausHalten), Juliana Pantzer (HausHalten) und Wolfgang Tiefensee (Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung)

Zu den Preisträgern des **"Nationalen Preises für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur"** gehörte auch Haushalten e.V. Leipzig mit seiner Initiative Wächterhäuser. Überzeugen konnten die Wächterhäuser in der Kategorie "Engagiert für die Stadt - Zivilgesellschaft und private Initiativen".

Teil der Auszeichnung ist die Dokumentation der Wächterhäuser in einer umfassenden bundesweiten Ausstellung zum Stand von Stadtentwicklung und Baukultur 2010 in Berlin.