

Liebe Eigentümer und Nutzer der Wächterhäuser, liebe Freunde von HausHalten e.V., mit den neuen Wächterhausgeschichten wollen wir Sie wieder über Neuigkeiten und Entwicklungen in den Wächterhäusern und im Verein HausHalten e.V. informieren. Wir berichten von erfolgreich umgesetzten neuen Modellen, den neuen Wächterhäusern und dem Deutschen Preis für Denkmalschutz. Außerdem möchten wir Ihnen das Buch „Moderators of Change: Architektur, die hilft“ sehr empfehlen, in dem die „Wächterhäuser“ neben anderen internationalen Projekten beispielhaft für den Umgang mit Wandel dargestellt werden. Aber nun zu „unseren“ neuen Häusern und Aktivitäten selbst:

NEUES AUS DEN WÄCHTERHÄUSERN

Mit der **Georg-Schwarz-Straße 70** wurde im Oktober das inzwischen 16. Wächterhaus in Leipzig eröffnet. Neben der Galerie der Bildhauerin **Helena Garcia** im Erdgeschoss werden vor allem Konzepte aus dem (kunst-)handwerklichen Bereich und Modedesign ihren Platz bekommen.



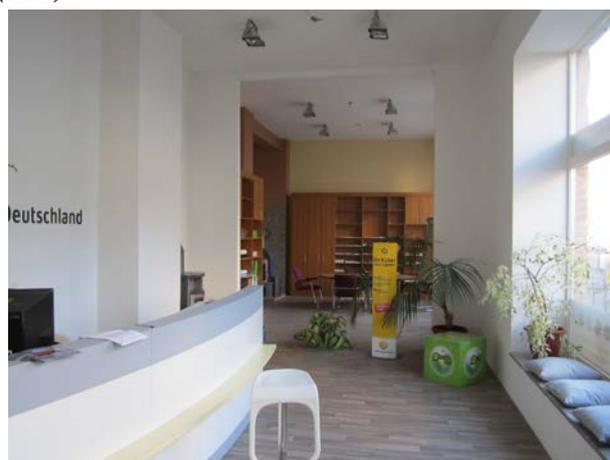
Georg-Schwarz-Straße 70, das 16. Wächterhaus

Auch im Wächterhaus **Georg-Schumann-Straße 93** hat sich viel verändert. In den oberen fertiggestellten Etagen sind Atelier- und Arbeitsräume entstanden.

Das Ladenlokal hat ebenfalls eröffnet. Ein Projektbüro und ein Existenzgründer aus der Medienbranche nutzen das Erdgeschoß gemeinsam.



Ladenlokal in der Georg-Schumann-Straße 93 vorher (oben) und nachher (unten)



Ende dieses Jahres laufen die Wächterhausverträge für zwei andere Häuser aus. Im Gespräch zwischen Eigentümern HausHalten e.V. und den Nutzern wurden verschiedene Möglichkeiten der Weiternutzung der Häuser verhandelt. Die Gestattungsvereinbarung der **Engertstraße 23** wird um drei Jahre verlängert werden.

Die **Eisenbahnstraße 109** wird in ein Mietshaus mit angemessenem Mietzins umgewandelt. Die derzeitigen Nutzer können statt ihrer beendeten Nutzungsvereinbarungen

rechtssichere und günstige Mietverträge erhalten und im Haus bleiben. Für die beiden Ladenlokale im Erdgeschoss werden aktuell neue Mieter gesucht.



Fotoatelier im Wächterhaus Georg-Schumann-Straße 93

WÄCHTERLÄDEN

Weitere Ladenlokale konnten über HausHalten e.V. vermittelt werden: etwa eine kreative Bürogemeinschaft in der Siemensstraße 25, Kinderbekleidungshandel in der Erich-Köhn-Straße 51 und eine Verkaufsgalerie mit Werkstatt in der Erich-Köhn-Straße 68.

HAUSPROJEKTE

Eine Hausgruppe, deren Mitglieder sich als Nutzer in einem Wächterhaus kennengelernt hatten, konnte – unterstützt durch HausHalten e.V. – dieses Jahr das Haus **Georg-Schwarz-Straße 170** erwerben. Die Schaufenster des kleinen Ladens konnten bereits erneuert werden, so dass der Laden nächstes Frühjahr in Betrieb genommen werden kann. Unterstützt wurde das Vorhaben auch durch das Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße und den Verfügungsfonds.



Georg-Schwarz-Straße 170

AUSBAUHAUS

Im Laufe des Jahres 2011 wurde das neue Konzept „AusBauHaus“ entwickelt und bereits erfolgreich umgesetzt. Die Verbindung von individuell festgelegtem Ausbaustandard und der Mitgestaltung der Räume durch Eigenausbau ermöglicht Wohnungssuchenden, ein auf Dauer angelegtes Mietverhältnis zu günstigen Konditionen einzugehen.



Der Vertrag zum ersten AusBauHaus konnte bereits im September unterzeichnet werden. Die insgesamt drei Etagen und das im Erdgeschoss liegende Eiscafé des Mehrfamilienhauses in der **Wurzner Straße 62** wurden vom Eigentümer in Zusammenarbeit mit HausHalten e.V. zum Selbstausbau zu günstigen Mietkonditionen angeboten. Bis auf das Ladenlokal sind alle Flächen bereits vergeben.

Mit Hilfe des Verfügungsfonds Leipziger Osten wird der Eigentümer zusätzlich bei Investitionen zur Instandsetzung unterstützt. Das zweite AusBauHaus-Projekt – die **Merseburger Straße 88b** – liegt im Leipziger Westen, an der Kreuzung Georg-Schwarz-Straße/Merseburger Str. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich einige entstehende und bereits etablierte Haus- und Wohnprojekte. Die auch von HausHalten mit unterstützte positive Entwicklung dieses Quartiers wird durch das AusBauHaus gefördert.



Das erste AusBauHaus, Wurzner Straße 62

WÄCHTERHÄUSER BUNDESWEIT UND INTERNATIONAL

Die Präsentation der verschiedenen Modelle von HausHalten e.V. zum innovativen Umgang mit Leerstand führte die Mitglieder des Vereins im zweiten Halbjahr 2011 zum Beispiel nach **Sinzig/Rheinland** (Workshop der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des BMVBS), nach **Bremerhaven** und **Meerane**.

Die Wächterhausausstellung wurde zusätzlich im Rahmen des Festivals der Soziokultur „Meine Kultur“ in Jena gezeigt.

In der noch bis Februar 2012 laufenden Ausstellung „Generationenstadt“ im Kunsthaus Muerz/Österreich werden neben internationalen Projektbeispielen auch die Projekte des HausHalten e.V. vorgestellt.

In Leipzig konnten die Exkursionsteilnehmer des Oberlausitzer Städteverbundes sowie die Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen begrüßt und informiert werden.

Auch im Ausland stößt das Wächterhausmodell auf Interesse: HausHalten e.V. wurde im Oktober auf die Erste Österreichische Leerstandskonferenz nach Ottensheim bei Linz eingeladen.

Dort wurden unsere Zwischennutzungsmodelle vorgestellt und intensiv diskutiert.

Wir möchten uns an dieser Stelle für Ihren Beitrag, Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen zu den Projekten des HausHalten e.V. bedanken und wünschen Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Es grüßen Sie ganz herzlich

AUS DEM VEREIN

Besonderen Grund zur Freude hatten wir im November: Wir wurden am 14.11. 2011 in Cottbus mit der „Silberne Halbkugel“, dem höchsten durch das Deutsche Nationalkomitee für Denkmalschutz verliehenen deutschen Denkmalpreis, ausgezeichnet.



Mitglieder und Mitarbeiter des Vereins bei der Preisverleihung in Cottbus

Ihre HausHälter