

Bürger Initiieren Nachhaltigkeit

[BIN](#) > [Projekte](#)

Die nachfolgende Projektdarstellung beruht ausschließlich auf einer Selbstbeschreibung des Projekts und wird von diesem verantwortet. Für eventuelle Rückfragen und Hinweise stehen die ausgewiesenen Kontaktpartner zur Verfügung.

Wächterhäuser in Leipzig

Neue Nutzungen für gefährdete Gründerzeithäuser

Deutschland, Sachsen: Leipzig (502.000 Einwohner)



Unsanierete Gebäude in städtebaulich bedeutsamer Lage

(Copyright: Astrid Heck, Leipzig)

- [Handlungsfeld\(er\)](#)
- [Projektbeschreibung](#)
- [Beitrag zur lokalen Nachhaltigkeit](#)
- [Zeit- und Arbeitsplan](#)
- [Stand der Arbeiten](#)
- [Zielgruppe](#)
- [Genderaspekt](#)
- [Finanzierung](#)
- [Projektträger / Projektbeteiligte](#)
- [Laufzeit](#)
- [Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation](#)
- [Ansprechpartner](#)
- [Stand der Information](#)

Handlungsfeld(er)

- Demographischen Wandel gestalten
- Flächeninanspruchnahme vermindern

Projektbeschreibung

Ausgangssituation in Leipzig

Leipzig wird wie kaum eine andere Stadt durch ihre gründerzeitliche Bebauung charakterisiert. Rund 80% des Altbaubestandes wurde seit 1990 saniert, so dass der überwiegende Teil des baukulturellen Erbes als Markenzeichen der Stadt vor weiterem Verfall bewahrt wird. Im selben Zeitraum hat Leipzig jedoch über 100.000 Einwohner verloren, davon 50.000 aufgrund von Suburbanisierung, mit schwerwiegenden Folgen für die Stadtentwicklung.

Trotz leichter Einwohnergewinne, die Leipzig seit 2001 wieder verzeichnet, stehen heute immer noch rund 55.000 Wohnungen leer. Selbst bei einer Fortsetzung dieses Trends würde es aufgrund demographischer und wirtschaftlicher Prognosen dennoch Jahrzehnte dauern, bis alle Gebäude saniert und einer Nutzung zugeführt werden würden. Diese Annahme ist vor dem Hintergrund aktueller Rahmenbedingungen unrealistisch.

Angesichts des rapide fortschreitenden Verfalls der noch vorhandenen ca. 2.500 unsanierten gründerzeitlichen Gebäude in Leipzig, der vor allem in einigen Vierteln des Leipziger Ostens und Westens bereits bedrohliche Ausmaße angenommen hat, ist eine neue Strategie für den Umgang mit ungenutzter Bausubstanz notwendig. Gerade an Hauptverkehrsstraßen liegende, vielfach städtebaulich unverzichtbare Gebäude sind aufgrund ihrer unattraktiven Lage häufig ungenutzt und damit dem ungebremsten Verfall preisgegeben.

Was passiert, wenn nichts passiert?

Der klassische Investor / Bauträger steht als potenzieller "Retter in der Not" nur noch in Einzelfällen zur Verfügung, denn die Objekte weisen in der Regel gleich mehrere Standortnachteile auf. In Anbetracht des entspannten Wohnungsmarktes ist hier keine rentable Modernisierung und anschließende konventionelle Wohnnutzung möglich. Hinzu kommt eine äußerst angespannte kommunale Finanzsituation, die es nicht zulässt, städtebaulich bedeutsame Objekte in größerem Umfang zum Beispiel durch finanzielle Zuschüsse der Stadt in ihrem weiteren Erhalt zu stützen. Die Folge sind vermehrte Abbrüche der betroffenen Gebäude, die sich fatal auf die zukünftige Stadtentwicklung



Übergabe des 1. Wächterhauses am 01.05.2005
(Copyright: Fritjof Mothes, Leipzig)



1. Wächterhaus Lützner Straße 30
(Copyright: Astrid Heck, Leipzig)

auswirken. Hier rückt die Stärkung und Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements mehr denn je in das öffentliche Interesse. Vor diesem Hintergrund hat sich im Herbst 2004 der Verein HausHalten e.V. gegründet, mit dem Ziel, gefährdeten Gebäuden durch unkonventionelle Nutzungsideen neue Perspektiven zu verleihen.

"Neue Wächter für leere Häuser" – Das Konzept

Es gibt eine nicht unerhebliche Anzahl von Nutzern, die Ideen und Interesse an "viel Fläche für wenig Geld" haben. Sie verfügen in der Regel nur über geringe finanzielle Mittel, suchen aber Raum für die Erprobung ihrer Ideen und Visionen. Dafür werfen insbesondere Künstler, Studenten, Initiativen und gemeinnützige Vereine zum einen ihr handwerkliches Geschick in die Waagschale; zum anderen sind sie an einer individuellen, unkonventionellen Gestaltung interessiert und nehmen dafür viele bauliche Eigenleistungen, einen geringen Ausbaustandard, Kohleheizung und Etagentoilette in Kauf. Das Konzept "Wächterhaus" zielt auf die Identifizierung, Aktivierung und Zusammenführung dieser Nutzergruppen mit Eigentümern unsanierter, gefährdeter Gebäude ab, um die Gebäude durch neue Nutzungsformen zu revitalisieren und zu erhalten. Dabei werden folgende Kernziele verfolgt:

Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

Erhalt städtebaulich bedeutsamer Gebäude, die aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen keiner "klassischen" Instandsetzung zugeführt werden können und vom Abbruch bedroht sind.

Überbrückungshilfe für ratlose Eigentümer

HausHalten e.V. möchte die Objekte nicht dauerhaft als „Wächterhaus“ entwickeln, sondern Eigentümern in schwierigen Zeiten neue Erhaltungsoptionen für ihre bedrohten Häuser eröffnen. Ziel ist der Erhalt eines akzeptablen Bauzustands, der in Abhängigkeit der weiteren Marktentwicklung ggf. eine wirtschaftliche Verwertung der Objekte mittelfristig zulässt. Die Nutzungsdichte weicht ebenso wie die Nutzungsform von den bisherigen klassischen Miet- bzw. Nutzungsverhältnissen ab. Die Gebäude werden nicht voll belegt, sondern erhalten mehrere "Wächter", die das Gebäude pflegen und die anfallenden Gebäude- bzw. Betriebskosten vollständig tragen.

Aufbau einer Nutzerbörse

Anwerbung von "Hauswächtern", die von Abbruch gefährdete Gebäude durch Eigenleistungen und mit fachlicher Unterstützung durch Mitglieder von HausHalten e.V. in einen nutzbaren Zustand versetzen und dabei die vermeintlichen Standortnachteile in Kauf nehmen. Der Lohn dafür ist viel nutzbare Fläche für wenig Geld. Vorwiegend werden gemeinnützige und kulturelle Nutzungen avisiert. Eine Wohnnutzung ist nur in Einzelfällen und bei einer Nutzung mit mehr als 100 m² vorgesehen, um keine Konkurrenz auf dem bereits sehr unausgeglichenen Mietwohnungsmarkt zu erzeugen.

Förderung von lokaler Beschäftigung/Kooperation mit ABM-/1-Euro-Job-Trägern

Wichtiges Ziel ist die Einbindung von und die Kooperation mit Trägern von ABM- bzw. Arbeitsgelegenheiten, um kleine bauliche Sicherungs- und Beräumungsmaßnahmen realisieren zu können. Seit 16.01.2006 unterstützen zwei ABM Kräfte die Aktivitäten von HausHalten e.V. Eine anteilige Verlängerung für 2007 wurde bereits bewilligt.

Derzeit sind 7 Wächterhäuser vertraglich gebunden und bereits einer neuen Nutzung zugeführt worden, weitere Objekte im Leipziger Westen werden derzeit vorbereitet. Ziel für 2006 ist neben der Konsolidierung der Bestandsverwaltung eine gesamtstädtische Tätigkeit / Übertragbarkeit von HausHalten e.V.. Hierzu steht HausHalten e.V. mittlerweile in konkreten Verhandlungen mit vier Hauseigentümern und erwartet die ersten Vertragsabschlüsse noch in 2006. Außerdem wurde Kontakt zu Multiplikatoren wie Haus & Grund Leipzig e.V. aufgenommen, um die Zusammenarbeit und Unterstützung zu intensivieren. Die ebenfalls für 2006 angestrebte Übertragbarkeit auf weitere Städte und Gemeinden ist gegeben, aktuelle Kontakte bestehen nach Döbeln, Chemnitz, Görlitz und Halle/S.. Inzwischen ist es gelungen, die Strategie erfolgreich nach Halle/S. zu transferieren. Der neu gegründete HausHalten Halle e.V. hat einen Kooperationsvertrag mit HausHalten Leipzig e.V. abgeschlossen und entwickelt neue Wächterhäuser an der Saale, unterstützt durch die Stadtverwaltung Halle/S.. Entgegen erster Einschätzungen nimmt die Akquisition und Verhandlung neuer Wächterhäuser deutlich mehr Zeit in Anspruch, so dass sich der Zeitraum bis zum tatsächlichen Bezug verlängert. Vor diesem Hintergrund hat HausHalten e.V. erfolgreich die zeitliche Verlängerung des Förderzeitraumes bis 12.2006 gegenüber dem difu beantragt, um alle Ziele innerhalb des Projektes realisieren zu können. Die Verlängerung hat maßgeblich dazu beigetragen, dass neben einer erfolgreichen Übertragbarkeit der Handlungsstrategie auf weitere Städte ein weiteres wichtiges Ziel erreicht werden konnte. Zum Jahresende 2006 tritt die erste Nutzergemeinschaft eines Wächterhauses in das bestehende Vertragsverhältnis zwischen HausHalten e.V. und dem Eigentümer ein. Das Wächterhaus kann somit gewissermaßen entlassen werden. Gleichzeitig entstehen dadurch wieder neue Kapazitäten innerhalb des Vereins, so dass weitere Wächterhäuser durch HausHalten e.V. initiiert werden können.

Die erfolgreiche Fortsetzung und Ausdehnung des Ansatzes für die Jahre 2007ff. wird durch dieses Entgegenkommen sehr gut unterstützt und trägt entscheidend zur weiteren Konsolidierung und Professionalisierung der Strategie bei.

[Alle Abbildungen zu diesem Beitrag](#)

Beitrag zur lokalen Nachhaltigkeit

Das Projekt "Wächterhaus" liefert aufgrund folgender Aspekte einen Beitrag zur lokalen Nachhaltigkeit:

- Verzahnung von bürgerschaftlichem Engagement mit Verwaltungshandeln, denn nur gemeinsam kann die Umsetzung der erarbeiteten Stadtentwicklungsstrategie zum Erfolg gebracht werden.
- Stabilisierung der Nachbarschaft für die, die bleiben, denn nur ein attraktives Wohnumfeld mit nutzbaren Freiflächen und belebten Gebäuden schafft darüber hinaus Anziehungskraft für die, die



2. Wächterhaus
Kulturstraße 4
(Copyright: Astrid Heck, Leipzig)



Wächterhausstation
(Copyright: HausHalten e.V.)



Eröffnung Wächterhaus
Lützner Straße 30 am
01. Mai 2005
(Copyright: HausHalten e.V.)



Hauswächter vor
Wächterhaus
(Copyright: HausHalten e.V.)



Demmeringstraße 21
(Copyright: HausHalten e.V.)



Ladenausbau in
Eigeninitiative
(Copyright: HausHalten e.V.)



Historisches
Treppenhaus
(Copyright: HausHalten e.V.)

- noch kommen sollen.
- ▣ Neue Entwicklungsperspektiven für ratlose Hauseigentümer, denn nur ein progressives Handeln mit der nötigen Experimentierfreudigkeit schafft Sicherheit, Erhalt und Wiederbelebung brachliegender, bedrohter Gebäude.
- ▣ Bereicherung des kulturellen Lebens, denn die innere Stadt profitiert nachhaltig von der Kraft, Ausstrahlung und Individualität lokaler Kunst und Kultur.
- ▣ Förderung der lokalen Beschäftigung und Zusammenarbeit mit Bildungsträgern, denn die Instandsetzung der Wächterhäuser schafft lokale Arbeit und Identität gleichermaßen für eine lebendige und lebenswerte Stadt.
- ▣ Stärkung der lokalen Akzeptanz, Initiative und Identität, denn "nur gemeinsam sind wir stark"!

[weitere Abbildungen](#)

HausHalten e.V. verknüpft mit den "Wächterhäusern" gleich mehrere Aspekte einer nachhaltigen und vorausschauenden Stadtentwicklung. Es gilt, zukünftig noch stärker als bisher die sogenannten "weichen" Faktoren zu stärken, um eine breite Akzeptanz in allen sozialen Gruppen für eine unkonventionelle Gebäudenutzung mit minimaler Ausstattung für kreative Personen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu erzielen.

Zeit- und Arbeitsplan 

Zeit- und Arbeitsplan 2006

bis 07/2006

- ▣ Einrichtung und Etablierung einer zentralen Wächterhauskoordination und Erweiterung des Tätigkeitsfeldes als Grundvoraussetzung einer möglichen Übertragbarkeit
- ▣ Ausbau der Nutzerbörse und verstärktes Marketing
- ▣ Fortschreibung des Internetauftrittes

ab 08/2006

- ▣ Fortlaufende Akquisition von Objekten entlang der Gebäudesicherungslisten sowie neuer Nutzer
- ▣ Akquisition eines weiteren Wächterhauses im Leipziger Osten
- ▣ Zusammenstellung eines "Werkzeugkoffers" mit Informationsmaterialien, Vertragsmustern etc.

ab 09/2006

- ▣ Beginn der Sicherungsmaßnahmen an den Objekten Zschochersche 59/61
- ▣ Durchführung von Nutzertreffen und Objektbelegung der o.g. Wächterhäuser
- ▣ Ausbau Öffentlichkeitsarbeit im Leipziger Osten und Verhandlungen mit Haus & Grund Leipzig e.V.
- ▣ Beginn der Sicherungsmaßnahmen an dem Objekt Engertstraße 23

10/2006

- ▣ Mitwirkung im Rahmen der 2. Leipzig Akademie zur Information und Beratung interessierter Kommunen. Vorstellung des Wächterhausansatzes
- ▣ Ausbau der Eigentümerkontakte im Leipziger Osten

bis 12/2006

- ▣ Übergabe von drei weiteren Wächterhäusern an die zukünftigen Hauswächter
- ▣ Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen HausHalten e.V. und dem neu gegründeten HausHalten Halle e.V. zur Übertragung der Handlungsstrategie
- ▣ Vorbereitung der ersten Entlassung / Übertragung eines Wächterhauses auf die bisherigen Hauswächter.
- ▣ Auswahl der Wächterhäuser als Standort im Rahmen der Initiative „365 Orte im Land der Ideen“ 2007
- ▣ Fortgeschrittene Verhandlungen mit drei weiteren Eigentümern zum Abschluss einer Gestattungsvereinbarung „Haus“.

Stand der Arbeiten 

Entwicklung des Projekts

11/2003

Erarbeitung eines Handlungskonzeptes für die Lützner Straße (Auftraggeber: Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW), Auftragnehmer: Initiative L21 in Kooperation mit Büro StadtLabor)"Geburtsstunde" des Wächterhausansatzes, im Anschluss kontinuierliche Weiterentwicklung des Handlungsansatzes, unterstützt durch das ASW und den Lindenauer Stadtteilverein e.V.

09/2004

Vor dem Hintergrund der angespannten kommunalen Finanzsituation Gründung von HausHalten e.V. mit dem Ziel Möglichkeiten einer kreativen Fördermittelakquisition zum Ersatz fehlender kommunaler Eigenanteile auszuloten

28.10.2004

offizieller Start der Vereinstätigkeit, erste öffentliche Veranstaltung - Spende des Preisgeldes des Städtebausonderpreises 2005 durch die Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung an HausHalten e.V.

01/2005

Beginn des Pilotprojektes "MuKo-Block" / Lützner Straße, Aufnahme der Eigentümerkontakte - Entwicklung geeigneter Vertragsmuster, Einsetzen von "HausHältern" zur Vorbereitung der Sicherungs- und Beräumungsmaßnahmen in den Gebäuden

01.05.2005

Eröffnung des 1. Wächterhauses Lützner Straße 30 in Kooperation mit der Stadt Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Beginn der Sicherungsmaßnahmen, Eröffnung der Ladenlokale (kulturelle Nutzung) ist für 09/2005 geplant

26.06.2005

Eröffnung 2. Wächterhaus Kuhturmstraße 4 im Rahmen des Lindenauer Stadtteilfestes, erste Ausstellung im Ladenlokal am 15.07.2005, Installationen von StudentInnen der Hochschule für Grafik und Buchkunst

11/2005

Eröffnung der Kulturplattform „Purpur“ im Ladenlokal der Lützner Straße 30

12/2005

- ▣ Eröffnung der HGB Ausstellung „KUHTURM“ in der Kuhturmstraße 4
- ▣ Vertragsabschlüsse für vier weitere Wächterhäuser (insgesamt sechs Häuser), in der Demmeringstr.21 wird das HausHalten-Büro etabliert, sehr viele Nutzungsinteressenten

01/2006

Arbeitsbeginn von zwei ABM Kräften zur Unterstützung der Vereinstätigkeit. Etablierung der Wächterhausstation in der Lützner Straße 30 und Konkretisierung des Betreiberkonzeptes

02/2006

Eröffnung des HausHalten Büros in der Demmeringstraße 21

seit 03.2006

- ▣ Präsentation des Vereins auf der „Lindenauer Nacht“
- ▣ Ausbau und Sicherung regelmäßiger Öffnungszeiten der stationären Basisstation mit Informationen und konkreten Bautensilien (Werkzeugverleih) zur Unterstützung der Nutzer
- ▣ 24.03.2006 Teilnahme am Forum Leipziger Osten zur Erweiterung des HausHalten Ansatzes auf weitere Stadtteile

seit 04.2006

- ▣ regelmäßige Nutzertreffen mit neuen Interessenten und regelmäßige Veranstaltungen innerhalb bestehender Wächterhäuser, um neben einem Kennen lernen insbesondere eine gegenseitige Unterstützung und Hilfe zu gewährleisten.
- ▣ juristische Überprüfung und Präzisierung der „Gestattungsvereinbarungen Haus“, insbesondere um eine Übertragbarkeit auf andere Kommunen sowie eine seriöse Publikation zu ermöglichen
- ▣ 28.04.2006 Eröffnung des 3. Wächterhauses Demmeringstraße 21, u.a. mit Buchkinder e.V., Kunstverein D 21, LOFFT e.V., Zukunftsnetzwerk e.V.
- ▣ Bewerbung um den Städtebausonderpreis 2006

seit 05.2006

- ▣ konkrete bauliche Vorbereitungen zur Nutzbarmachung der drei weiteren Wächterhäuser. Neben baulichen Fragen Klärung der zukünftigen Nutzerstruktur anhand konkreter Bewerbungsunterlagen
- ▣ konkrete Bemühungen um einen Vertragsabschluss "Gestattung Haus" im Leipziger Osten (u.a. Kohlgartenstraße und Eisenbahnstraße)
- ▣ 31.05.2006 Fortsetzung der "Wächterhausgeschichten" als Newsletter

07/2006

- ▣ 04.06.07.2006 Teilnahme am Lindenauer Stadtteilfest
- ▣ Berichterstattung der Süddeutschen Zeitung über HausHalten e.V.
- ▣ 14.07.2006 Beantragung der Laufzeitverlängerung BIN Förderung bis 31.12.2006, um die Umsetzung aller Vorhaben realisieren zu können, da sich insbesondere die Akquisition neuer Wächterhäuser langwieriger als erwartet gestaltet. Die Verlängerung wurde durch das difu bestätigt.
- ▣ Beginn der bauvorbereitenden Arbeiten Wächterhaus Engertstraße 23

08/2006

- ▣ Termin mit der Stadtverwaltung Halle/S. zur Information und möglichen Übertragbarkeit des Strategieansatzes.
- ▣ 17.08.2006 MDR Berichterstattung über die Wächterhäuser in "artour".
- ▣ Vereinspräsentation beim Stadtteilfest "Wasserstadt Leipzig e.V."

bis Ende 09/2006

- ▣ Eigentümergespräche mit potenziellen Wächterhäusern Merseburger Straße 17, Lützner Straße 77 und Wurzner Straße 38
- ▣ Baubeginn Wächterhäuser Zschochersche Straße 59/61
- ▣ 3. Newsletter "Wächterhausgeschichten"
- ▣ Beginn der Sicherungsarbeiten Wächterhaus Engertstraße 23

10/2006

- ▣ Abschluss der Gestattungsvereinbarung „Haus“ für die Merseburger Straße 17
- ▣ Teilnahme an der 2. Leipzig Akademie und Präsentation des Wächterhausansatzes
- ▣ diverse Eigentümergespräche zur Akquisition neuer Wächterhäuser
- ▣ Intensivierung der Kontakte nach Halle/S. mit dem Ziel des Erfahrungsaustausches und Aufbau einer Kooperation (Wissenstransfer)
- ▣ 27.10.2006 Berichterstattung in "Spiegel-Online" über die Wächterhäuser

11/2006

- ▣ Erarbeitung einer Kooperationsvereinbarung über die Zusammenarbeit / Beratung des in Gründung befindlichen HausHalten Halle e.V.
- ▣ Vorbereitung der Wächterhausentlassung, Erarbeitung eines Übernahmevertrages und Koordination zwischen Nutzer und Eigentümer (Kuhnturmstraße 4)
- ▣ Teilnahme an der Initiative „365 Orte im Land der Ideen“

12/2006

- ▣ Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit HausHalten Halle e.V.
- ▣ 4. Wächterhausgeschichten Winter 2006
- ▣ Herausgabe eines neuen Infoflyers
- ▣ Erfolgreiche Verlängerung der vorhandenen ABM Stellen im HausHalten Büro
- ▣ Vertragsabschluss für 8. Wächterhaus im Leipziger Westen (Karl-Heine-Straße 54)
- ▣ Auswahl als Ort im Land der Ideen 2007 (30.03.2007)

Aktuelle Objekte im Leipziger Westen

Lützner Straße 30

Das erste Wächterhaus Lützner Straße 30 befindet sich im sogenannten MuKo-Block, der aufgrund seiner starken Gefährdung und städtebaulichen Prägnanz von HausHalten e.V. als Pilotprojekt ausgewählt wurde, und an der Lützner Straße die als Haupteinfallsstraße und Bundesstraße erheblich durch motorisierten Verkehr belastet ist. Das denkmalgeschützte, prägnante Eckgebäude war aufgrund langjährigem, nahezu kompletten Leerstand und fehlender Bauunterhaltungsmaßnahmen stark von Echtem Hausschwamm befallen, das Dach war undicht und Teile der Fassade und der Dachdeckung drohten auf den Gehweg zu stürzen. Mit Sicherungsgeldern des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung wird derzeit die bauliche Hülle gesichert.

Der Eigentümer, eine GbR aus Westdeutschland, die das Haus Mitte der neunziger Jahre, erworben hatte, konnte auch aufgrund der signalisierten Förderung in etlichen Verhandlungsrunden von dem Nutzungskonzept und der Wächterhausidee überzeugt werden.

Bereits seit 01.06.2005 werden zwei Etagen als Atelierwohnungen durch Studenten der Hochschule für Grafik und Buchkunst (HGB) genutzt, die mit etlichen Eigenleistungen die Wohnungen nutzbar gemacht haben. Die Erdgeschossbereiche befinden sich nach über 1,5 Jahren in ihrer ersten Umbruchphase. Momentan wird die Übernahme der Kulturplattform PurPur durch neue Nutzer vorbereitet. Die Wächterstation von HausHalten e.V. wird seit Dezember 2006 durch einen Kopier- und Druckservice mitgenutzt, der 1. Existenzgründer innerhalb der Wächterhäuser.

Kuhnturmstraße 4

Das Gebäude Kuhnturmstraße 4 befindet sich nahe des Lindenauer Marktes, unweit der Lützner Str.30 an einer von verschiedenen Straßenbahnlinien viel genutzten und daher verlärmten Straße, deren Bebauung bereits in den letzten Jahren erheblich durch Abbruch dezimiert wurde. Teilweise werden die entstandenen Brachflächen als Interimsgrün neu genutzt.

Da sich das Gebäude in der Mitte der letzten noch zusammenhängenden Straßenzeile befindet, wurde der von den Eigentümern gewünschte Abbruch von Seiten der Stadt nicht genehmigt und ein neuer Eigentümer gesucht. Das Gebäude ist durch das seit Jahren kaputte Dach in den oberen Geschossen schwer geschädigt. Mit Hilfe des Sicherungsfonds der Stadtverwaltung ist eine Sicherung des Daches vorgesehen.

Bereits seit Mitte Juni 2005 ist ein Laden im Erdgeschoss durch ein Studienprojekt für mediale Kunst der HGB genutzt, erste Ausstellungen haben 2005 stattgefunden nachdem die Studentengruppe mit viel Aufwand den Laden renoviert hat. Der andere Laden wird durch eine Selbsthilfeinitiative von Migranten aus Osteuropa genutzt. Der Verein für Beistandshilfe bietet nun regelmäßig Kurse. Zudem hat er sich des bisher verwilderten und vermüllten Gartens des Grundstücks in der Kuhnturmstraße angenommen und möchte gerne die Brachflächen Dreilindenstraße 3 und 5 nutzen.

Das 1. Obergeschoss ist inzwischen auch einer Nutzung zugeführt worden. Hier befinden sich seit einigen Wochen Atelierräume mehrerer StudentInnen der HGB.

Die aktuellen Hauswächter planen die Übernahme des Wächterhauses zum Jahreswechsel 2006/2007, so dass die erste "Entlassung" eines Wächterhauses an eine neu gebildete Hausgemeinschaft unmittelbar bevorsteht.

Demmeringstraße 21

Auch die Demmeringstraße 21 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Lindenauer Markt, direkt gegenüber dem Theaterhaus der Jungen Welt. Das markante Eckgebäude weist einen hohen baukulturellen und städtebaulichen Wert auf und befindet sich deshalb auf der Gebäudesicherungsliste der Stadt Leipzig. Mit dem Eigentümer, der in Südamerika lebt, konnte eine Gestattungsvereinbarung "Haus" abgeschlossen werden.

Nachdem die Instandsetzungsarbeiten im Bereich Heizung, Wasser, Sanitär abgeschlossen sind, wird das Objekt bereits seit März 2006 von den Nutzern bezogen.

Am 28. April eröffnete im linken Ladenlokal die Werkstatt des Buchkinder e.V., in der nun etwa 40 Kinder das Fertigen der eigenen Bücher lernen können, mit einem großen Fest. Im Geschäft nebenan haben die Mitglieder des Kunstvereins D21 seit mehreren Monaten ihren Betrieb aufgenommen, parallel zu einer schrittweisen Modernisierung der Räume. Sie stellen ihre Räume für unkonventionelle Kunst- und Kulturausstellungen zur Verfügung.

In den oberen Etagen dieses Wächterhauses haben sich mittlerweile alle Hauswächter eingefunden. Neben ZukunftsNetz e.V. und HausHalten e.V. nutzen u.a. das Theater Lofft und die Hilfsorganisation Chao Vietnam, welche Spätopfer des Vietnamkrieges unterstützt, Räumlichkeiten dieses Hauses.

Zschochersche Straße 59/61

Viele Monate dauerten die zähen Verhandlungen zur Einwerbung von Sicherungsgeldern für die Zschochersche Straße 59/61. Vor allem für die potenziellen Nutzer wurde dies zu einer Zeit der Ungewissheit. Im Oktober 2006 wurden die Sicherungsgelder freigegeben, so dass bis Mitte November die wichtigsten Reparaturen durchgeführt werden konnten und die Nutzer bereits mit ihren Eigenleistungen begonnen haben.

Die Ladenlokale der beiden Gebäude bieten auch attraktive Möglichkeiten für Existenzgründer, mit günstigen Konditionen in ihr Geschäftsleben einzutreten. Kultiviert anders! e.V. hat sich bereits eingerichtet, weitere Nutzer werden im ersten Quartal 2007 folgen und den Häusern zu neuem Leben und Ausstrahlung verhelfen.

Engertstraße 23

Bis Mitte November wurden die Sicherungsmaßnahmen für dieses gründerzeitliche Haus in unmittelbarer Nähe zum Plagwitzer Bahnhof abgeschlossen, die Anschlüsse für Strom und Wasser wieder hergestellt. Durch den zusätzlichen Abbruch des Hinterhauses wurde außerdem Platz für die individuelle Gestaltung des Hofes geschaffen.

Die geplante interkulturelle Begegnungsstätte der deutsch-spanischen Freundschaft, unterstützt durch das EU Programm URBAN II, befindet sich in konkreter Vorbereitung. Eine Seifensiederei im zweiten Ladenlokal wird schon in Kürze für neue Düfte sorgen. Die weiteren Räume werden vorwiegend als Arbeits- und Atelierräume genutzt.

Merseburger Straße 17

Aufgrund des relativ guten Bauzustandes konnte das 7. Wächterhaus im Leipziger Westen sehr zügig realisiert und in Nutzung genommen werden. Nach unzähligen Stunden der Eigenleistung ist mittlerweile Leben in die Merseburger Straße 17 eingezogen. An drei Abenden öffnet die Ping Pong Bar, in Kürze kommen eine Feierabendkneipe, Schneider- und Holzwerkstatt hinzu.

HausHalten e.V. steht aufgrund der großen Nachfrage mit weiteren Hauseigentümern im Kontakt, um einer möglichst großen Zahl von Nutzungsinteressenten ein interessantes Angebot unterbreiten zu können. Aufgrund fortgeschrittener Vertragsverhandlungen sind weitere Vertragsabschlüsse in Kürze zu erwarten.

Aktuelle Objekte im Leipziger Osten

Leider ist es bisher noch nicht gelungen, einen Vertragsabschluss für ein Wächterhaus im Leipziger Osten herbeizuführen. Dass HausHalten e.V. optimistisch in das Jahr 2007 blickt, erklärt die gute Resonanz sowohl seitens der Eigentümer als auch interessierter Nutzer. Mit mehreren Eigentümern erfolgen derzeit konkrete Vertragsverhandlungen unter anderem Eisenbahnstraße 109 und Ludwigstraße 99.

Die ersten Vertragsabschlüsse werden noch in 2006 erwartet, so dass unserer Erweiterung in den Leipziger Osten nichts mehr entgegenstehen dürfte.

Stephen Freese / Astrid Heck

Zielgruppe

- Ausländer / Migranten
- Politik / Öffentliche Hand
- Grundbesitzer / Hausverwaltung
- Sonstige

Erläuterungen:

Personen und / oder Gruppen, die "viel Fläche für wenig Geld" mit kreativen und unkonventionellen Lebens- und Nutzungsideen in Anspruch nehmen möchten

Genderaspekt

nein

Finanzierung

- Bürger initiieren Nachhaltigkeit
- Landesmittel
- Eigenleistung
- Sponsoring und Spenden
- Sonstige

Erläuterungen:

Sonstige: Fördermitgliedschaften

Projekträger und Projektbeteiligte

Projekträger

- HausHalten e.V.

Projektbeteiligte

- Stadtverwaltung Leipzig, Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung

- Eigentümer von Wächterhäusern
- verschiedene Bildungsträger
- verschiedene Bürgervereine

Laufzeit

Laufend seit: 1. Januar 2005

Erläuterungen:

fortlaufendes Projekt

Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation

- www.haushalten.org
- Süddeutsche Zeitung „Verschwende die Fläche“, 06.07.2006
- Leipziger Amtsblatt „Hauserhalt durch Nutzung – Wächterhäuser in Leipzig“, 12.08.2006
- Artour im mdr, „Alternativprojekt zur Rettung von Gründerzeithäusern – Häuser ohne Hüter“, 17.08.2006
- Deutschlandradio Kultur „Wächterhäuser Leipzig“, 14.09.2006
- Spiegel online, „Unser Kiez soll sexy werden“, 27.10.2006
- Mitteldeutsche Zeitung, „Wächter bringen Leben“, 23.11.2006
- SRL PlanerIN, „Wächterhäuser“, Ausgabe 6_06
- 30.03.2007 – Tag der offenen Wächterhäuser im Rahmen der Aktion „365 Orte im Land der Ideen“

Ansprechpartner

Projektebene / Trägerorganisation

Vereinsmitglied / Vorstand

Herr Stephen Freese

HausHalten e.V.

Demmeringstraße 21

04177 Leipzig

Telefon: 0341 / 24 19 879

Telefax: 0341 / 24 19 879

E-mail: info@haushalten.org

WWW: www.haushalten.org

Stand der Information

15.12.2006