

Eines von 18 Gebäuden, die von Selbstnutzern saniert wurden: die Waldstraße 65.



Denkmalwert vor dem endgültigen Verfall retten. Die Sicherungsmaßnahmen sollen nun möglichst in langfristige Konzepte zur Erhaltung dieser Gebäude münden. Das Programm ist auf einem guten Weg, weil es Denkmäler zeitweilig vor dem Verfall rettet und privaten Eigentümern die Chance eröffnet, ihren Besitz zu erhalten und möglicherweise sogar zu sanieren, auch wenn dies angesichts des Leerstandes sehr schwierig ist. Dennoch gibt es Wege. Die Leipziger haben schon bewiesen, wie kreativ sie das Problem angehen. Wächterhäuser, Stadthäuser, Selbstnutzer – das sind alles erfolgreiche Bausteine, die es weiterzuentwickeln gilt.

**Die bisherige Strategie geht davon aus, dass denkmalgeschützte Häuser im Zentrum oder in Zentrumsnähe möglichst ausnahmslos gerettet werden sollen. Heißt dies auch, dass in Stadtteilen wie Anger-Crottendorf oder Lindenau die Abrissbirne viel häufiger zum Einsatz kommt?**

**zur Nedden:** Auch da überprüfen wir laufend unsere Konzepte und entwickeln sie weiter. Die Rahmenbedingungen ändern sich eher in positiver Richtung. Immerhin sind rund 40.000 Menschen in Gründerzeitviertel zurück gezogen. Und Leipzig muss nicht mit einem weiteren drastischen Bevölkerungsrückgang rechnen, eher mit Zuwächsen.

**Wie wäre es, wenn man den Bewohnern der Plattenbaugebiete wie in Grünau oder Paunsdorf Gründerzeit schmackhaft machen und sie zum Umzug hinein in die Stadt animieren würde?**

**zur Nedden:** Egal ob Gründerzeit, 20er-Jahre, Platten-Großsiedlung oder neu gebaute Stadthäuser – alle diese Wohnformen haben ihre Freunde und damit grundsätzlich ihre Daseinsberechtigung. Es gibt Menschen, die gern in der Platte in Grünau leben, weil sie vielleicht die Gründerzeitgebäude nicht mögen oder das über Jahre entstandene soziale Umfeld mit den gewohnten Nachbarn nicht verlassen wollen und das inzwischen aufgewertete Wohnumfeld mit Einkaufsmöglichkeiten und guter Verkehrsanbindung schätzen.

**Welche Rolle fällt der LWB beim Stadtumbau und der Stadtplanung generell zu?**

**zur Nedden:** Die LWB spielt natürlich eine wichtige Rolle für die Stadtentwicklung und die Stadt ganz allgemein. Leipzig als Eigentümer des städtischen Wohnungsunternehmens kann sehr viel gezielter Einfluss nehmen auf die Bereitstellung des benötigten Wohnraums – eine wichtige sozialpolitische Komponente. Aber auch städtebaulich kann mit einer kommunalen Wohnungsgesellschaft vieles direkter umgesetzt werden als mit privaten Immobilienbesitzern.

## „RETTUNGSANKER“ FÜR LEIPZIGER GRÜNDERZEITHÄUSER

### Selbstnutzer.de – Wohnen im Eigentum

Seit dem Jahr 2001 haben rund 120 Leipziger Familien 18 Gründerzeithäuser auf eher unkonventionellem Weg in ihren Besitz genommen. Innerhalb des Leipziger Selbstnutzer-Programms haben sie die Chance genutzt, Wohneigentum zu bilden. Sie schlossen sich zusammen, um mit einem Architekten, aber in der Regel ohne Bauträger, unsanierte Gründerzeithäuser wieder bewohnbar zu machen. Das Programm selbst öffnet keinen „Fördertopf“, setzt aber auf Beratung, Gruppenmoderation, Marketing und Netzwerkbildung und bringt damit die Interessenten an einen Tisch oder besser gesagt in ein Haus. Denn die Interessenten erwerben das Haus in gemeinschaftlichem Eigentum und ihre Wohnungen für sich allein. Günstige Bodenpreise, niedriges Zinsniveau, sinkende Baukosten, ein hoher Eigenanteil an den Bauleistungen – dies alles macht die Selbstnutzung attraktiv. Auch für kleinere Geldbeutel.

...➔ [www.selbstnutzer.de](http://www.selbstnutzer.de)

### Gebäudesicherungsprogramm

Im Herbst 2005 beschloss der Stadtrat ein Gebäudesicherungsprogramm für den Erhalt gefährdeter Gebäude mit städtebaulich herausragender Bedeutung bzw. hohem Denkmalwert. Im Herbst 2006 standen insgesamt 1,6 Millionen Euro – 267.000 davon als Eigenanteil der Stadt – zur Verfügung. Der Rest sind Fördermittel von Land und Bund. Ziel des Programms ist nicht nur der Erhalt von Gebäuden, auch baurechtliche Möglichkeiten wie Anordnung oder Ersatzvornahme zum Gebäudeerhalt oder die Vermittlung von potenziellen Kaufinteressenten wird aus diesen Mitteln bestritten. Derzeit werden 20 wertvolle Gebäude auf diese Weise vor dem endgültigen Verfall geschützt. Weitere sollen hinzukommen.

### Wächterhäuser

Es gibt eine Vielzahl von Gründerzeithäusern – zum Beispiel an belebten Ausfallstraßen – wo der klassische Investor/Bauträger nur noch in Einzelfällen Interesse an einer Sanierung zeigt, weil diese Gebäude keine rentable Modernisierung und anschließende konventionelle Wohnnutzung zulassen. Diesen Häusern will der 2004 gegründete Verein „HausHalten e. V.“ mit unkonventionellen Nutzungsideen neue Perspektiven geben.

Künstler, Studenten, Initiativen und Vereine suchen in der Regel viel Betätigungsfläche für wenig Geld. Ziel ist, diese Gruppen zu aktivieren und zusammenzuführen, damit sie solche Häuser nutzen. Dies geschieht durch beträchtlichen eigenen handwerklichen Einsatz und bauliche Eigenleistungen, individuelle Gestaltungsformen der Häuser und unter Verzicht normaler Ausstattungsstandards. Diese nicht auf Dauer angelegten Nutzungsformen sollen auch Eigentümern über schwierige Zeiten hinweg helfen. Anfang September 2006 waren sechs Wächterhäuser vertraglich gebunden, drei bereits bezogen.

...➔ [www.haushalten.org](http://www.haushalten.org)



„Wächterhäuser“ wie in der Kulturstraße im Leipziger Westen werden von Vereinen und Verbänden für wenig Geld genutzt.