

Mietfrei Wohnen in Leipziger Gründerzeithäusern

Um die Bausubstanz zu erhalten, vermittelt der Verein HausHalten Bewohner für Sanierungsobjekte

Von Dirk Engelhardt

LEIPZIG - Ganze Straßenzüge verfallen in den ostdeutschen Städten, weil die Bevölkerungszahl zurückgeht. Im Osten werden im Jahr 2050 immerhin 31 Prozent weniger Menschen leben als heute - im Westen zehn Prozent weniger. Bislang war die Abrissbirne das Hauptinstrument, um den Wohnungsleerstand zu drücken. Trotzdem wird am Jahresende immer noch jede zehnte Wohnung im Osten leer stehen. Um Bausubstanz zu erhalten und den Leerstand zu verringern, werden jetzt in Leipzig Gründerzeitbauten ohne Mietzahlung angeboten.

„Eigentlich hatte ich gar nicht vor, einen Laden zu eröffnen“, erzählt Tommy Fethke aus Leipzig. Seit drei Jahren betreibt er erfolgreich den Internetshop www.akash.de, in dem er Waren aus Indien verkauft. Doch durch das günstige Angebot, einen Laden in einem „Wächterhaus“ zu bekommen, bewarb er sich als einer von rund 50 Interessenten - und bekam den Zuschlag. Im September wird er den Laden im Stadtviertel Plagwitz eröffnen und damit auch ein Wächter über die alte Bausubstanz werden.

Mit dem Ziel, gefährdeten Gebäuden eine Perspektive zu geben, hatte sich vor vier Jahren der Verein HausHalten e.V. gegründet, der das mietfreie Wohnen in Leipzig organisiert. In Halle und Chemnitz haben sich schon Schwesternvereine organisiert. Hauptziel des Leipziger Vereins, der jetzt sogar mit 134 000 Euro vom Bund unterstützt wird, ist der Erhalt städtebaulich und architektonischer bedeutsamer Gebäude. Und auf diesem Gebiet finden Interessierte in Leipzig ein reichliches Betätigungsfeld. Insgesamt sind in der Stadt rund 2000 große Gebäude aus der Gründerzeit nicht bewohnt. Der Verein HausHalten hatte am Anfang vorgesehen, für jedes leer stehende Haus ein bis zwei „Wächter“ einzuteilen, die sich um das Gebäude kümmern sollten. Dachschäden lo-



Gründerzeithaus in der Leipziger Eisenbahnstraße: Weil sich keine Mieter finden, vermittelt der Verein HausHalten Nutzer, die keine Miete zahlen müssen

kalisieren oder offen stehende Türen oder Fenster. Dass die ausgewählten Häuser schnell vollständig „vermietet“ werden konnten, ahnten die Gründer des Vereins nicht. Unterdessen gibt es in Leipzig schon zwölf solcher „Wächterhäuser“. Für 100 Wohnungen konnten Mieter gefunden werden.

Fethke zahlt pro Monat einen Mitgliedsbeitrag an den Verein in Höhe von 83 Euro. Nebenkosten wie Heizung und Strom trägt er selbst. „Die Miete für ein normales Ladengeschäft hätte ich nicht tragen können“, so Fethke. In seinem Umfeld fühlt sich der Existenzgründer wohl: „Im Haus haben sich unter anderem ein Yoga-Studio, eine Kerzenzieherin und ein Imbiss angesiedelt.“ Allerdings sind die Wochen vor der Ladeneröffnung mit Renovierungsarbeiten gefüllt. Die Elektrik, sanitäre Anlagen und

die Wände müssen von Grund auf saniert werden. „Das Haus war eben vor 15 Jahren das letzte Mal bewohnt“, berichtet Fethke.

Für die „Wächterhäuser“ gibt es mehr Bewerber als zu vergebende Wohnungen und Gewerberäume. Die Gebäude müssen aber bestimmte Voraussetzungen erfüllen, um in das Programm aufgenommen zu werden. Sie dürfen nicht zu sehr heruntergekommen sein; die Reno-

vierungsarbeiten sollen sich in einem erträglichen Rahmen bewegen. Kohleöfen und Etagentoilette muss dabei allerdings so manches Mal toleriert werden. Der Eigentümer, dem das Geld zur Sanierung fehlt, hat zuvor natürlich seine Zustimmung gegeben.

„Infrage für das Programm kommen denkmalgeschützte Gebäude, also aus der Gründerzeit, Spätklassizismus und Jugendstil“, sagt Hei-

ke Will vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsförderung. In der Blockrandbebauung, die aus städteplanerischen Gründen nicht abgerissen werden darf, sei es schwierig, Mieter zu finden, da diese an lauten Hauptstraßen liegen.

Auf die neuen Mieter warten Deckenmalereien vom Ende des 19. Jahrhunderts, Kachelöfen, Wandfliesen, aufwendig gestaltete Treppenhäuser und Parkettböden, wenn auch nicht in tadellosem Zustand. Angesichts des Renovationaufwandes vergibt der Verein die Objekte gern an Handwerker, Künstler oder Vereine. Die Nutzungsverträge für die „Wächterhäuser“ laufen drei bis fünf Jahre. Je nach Bauzustand können die Eigentümer dann Miete verlangen.

Hoher Leerstand in Ostdeutschland

■ Insgesamt sind derzeit 780 000 Wohnungen in Ostdeutschland ohne Mieter. Stark betroffen ist Leipzig. Dort stehen nach amtlichen Angaben an die 45 000 Wohnungen leer. Wie auch anderswo ist Hauptsache die Abwanderung. Lebten 1989 in der sächsischen Großstadt noch rund 530 000 Menschen, waren es zehn Jahre später nur noch 437 000. Jetzt leben aber wieder an die 507 000 Menschen in der Stadt, weil viele jungen Menschen zugezogen sind.

Der Verein im Internet:
www.haushalten-leipzig.de