

## Seite 3

## Laden gegen Arbeitskraft

In Leipzig stehen 45 000 Wohnungen leer. Deswegen kann man dort kostenlos Jugendstilhäuser beziehen – wenn man sie vor dem Verfall bewahrt

VON PETRA SORGE

LEIPZIG. In der schmutzigen Glasdecke ist ein kleines Loch freigekratzt. In dem sieht man einen Engel, der nach einer Libelle greift. „Ich habe nicht weiter gekratzt, weil ich Angst hatte, die ganze Bemalung zu zerstören“, sagt Ilka Weingart. Sie will vorsichtig sein, sie ist schließlich hier, um auf dieses Haus aufzupassen.

Das Haus steht im Leipziger Stadtteil Plagwitz, es muss mal ziemlich schön gewesen sein, jetzt sieht es ziemlich heruntergekommen aus. Ein Jugendstilbau, der verfällt. Die Fensterläden sind heruntergezogen, die bröckelnde, graue Fassade ist mit Graffiti beschmiert, die Wohnungen stehen alle leer. Aber an der Scheibe von dem Laden unten prangt schon der Schriftzug „Sounso Seife“.

So soll der Laden von Ilka Weingart heißen. Die 37-Jährige will in ein paar Monaten hier Seife verkaufen, aus eigener Herstellung. Bio-Seife. Das ist der zweite Grund, aus dem sie hier ist. Beide Gründe hängen miteinander zusammen, denn Ilka Weingart kann sich die Ladenräume nur leisten, weil sie im Gegenzug das Gebäude bewacht und pflegt. Dafür sorgt, dass es nicht weiter verfällt, mindestens. Sechzig Quadratmeter hat der Laden, Miete muss Ilka Weingart nicht zahlen. Nur Nebenkosten und ein kleiner Mitgliedsbeitrag fallen an.

Ilka Weingart hat den Laden von einem Leipziger Programm zur Rettung verfallener Altbauten bekommen. An dem Jugendstilhaus hängt ein großes gelbes Transparent mit dem Namen, den die Häuser tragen, die zum Programm gehören: „Wächterhaus“.

In Leipzig prägen leer stehende Häuser noch immer das Stadtbild. Seit der Wende haben 100 000 Menschen die Stadt verlassen. Die Mieten in der Stadt sind niedrig, wer eine Wohnung sucht, hat große Auswahl. Auch in den Szene-Vierteln, etwa in der Südvorstadt, findet man große, gut sanierte und im Vergleich zu westdeutschen Großstädten äußerst günstige Wohnungen. Die Stadt wirkt lebendig, jetzt im Sommer sieht man überall junge Leute. Die Einwohnerzahl steigt seit ein paar Jahren wieder, im Gegensatz zu vielen anderen Städten in Ostdeutschland.

Trotzdem stehen etwa 45 000 Wohnungen leer. Verlassene Häuser sieht man ebenfalls fast überall in Leipzig. Auch etwa zweitausend Gebäude aus der Gründerzeit sind nicht bewohnt. Besonders hoch ist der Leerstand im Stadtteil Plagwitz im Westen der Stadt, einst eines der modernsten Industrieviertel Europas. Auch zu DDR-Zeiten kamen noch Tausende hierher zur Arbeit. Unter anderem in die größte Textilfabrik des Landes, die Leipziger Baumwollspinnerei, 4 000 Men-

schen waren zu DDR-Zeiten hier beschäftigt, sie arbeiteten im Dreischichtsystem. Heute lebt ein Drittel aller Bewohner von Plagwitz unter der Armutsgrenze, ein Viertel aller Wohnungen stehen leer.

Statt Industrie gibt es in Plagwitz jetzt Kunst und Kultur. Das Gelände der Baumwollspinnerei ist inzwischen der bekannteste Galeriestandort im Osten Deutschlands und einer der Orte, an dem man den Boom der Kunststadt Leipzig spüren kann. Sogar Galerien aus New York haben in der Baumwollspinnerei Ableger eröffnet, Neo Rauch, der bekannteste und erfolgreichste Maler der Leipziger Schule hat dort ein Atelier.

Das Haus, in dem Ilka Weingart ihren Seifenladen eröffnen will, liegt ganz in der Nähe der Baumwollspinnerei. Das mit der Seife könnte hier funktionieren.

Auf dem Herd steht ein geblümter Topf, in dem Kokosfett-Würfel schmelzen, die Seifenmacherin kippt verschiedene Öle, eine ätzende Natronlauge und ein Fläschchen Lavendelöl dazu. Nebenbei zeigt Ilka Weingart auf die Mauern im Vorratsraum, hier musste sie einen ganzen Berg Kabel rausreißen.

Drei verschiedene Sorten waren es. Kabel, die zugleich die Geschichte des Hauses erzählen. Die ältesten stammen aus dem Baujahr, 1900. In dem Laden war zuerst eine Fleischerei. Aus dieser Zeit sind die

schönen Deckenmalereien und die grün-weißen Fliesen im Verkaufsraum. Einen grünen Kachelofen hat Weingart gerade von einem Fachmann renovieren lassen.

Eine weitere Kabelgeneration stammt aus der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts. Zu DDR-Zeiten kamen dann noch Aluminiumleitungen hinzu. Die Mieter überklebten die

Fliesen mit PVC-Belag, die bunte Decke verschwand hinter grauen Platten. Nach der Wende stand das Jugendstilhaus leer. Diebe rissen Fliesenstücke um die Türen ab, sogar beim Geländer im Hausflur bedienten sie sich. Um den Originalzustand wieder herzustellen, entfernten Ilka Weingart und ihr Mann Schaltkästen und Sicherungen, vermauerten den Durchgang, kratzten PVC-Platten ab. Geld für aufwändige Sanierungen haben sie nicht, es muss auch so gehen. Werkzeug leihen sich die Hauswächter vom Verein.

Die Häuser, die nach der Wende in Leipzig leer standen, wurden saniert, wenn der Eigentümer sich das leisten konnte. Viele konnten das nicht, oder sie hielten es nicht für lohnend. Die Stadt übernimmt höchstens eine notdürftige Gebäudesicherung, damit Passanten nicht von herunterfallenden Ziegeln erschlagen werden.

Im Jahr 2004 gründeten Architekten, Stadtplaner und Bauingenieure den Verein HausHalten und entwickelten das Konzept der



BERLINER ZEITUNG/MAX LAUTENSCHLAGER

Seifenmacherin und Hauswächterin: Ilka Weingart will diesen Laden bald neu eröffnen.

Wächterhäuser. Unter dem Motto „Erhalt durch Nutzung“ haben sie bisher zehn leerstehende Gebäude in Wächterhäuser verwandelt. Sieben davon stehen in Plagwitz.

Mittlerweile hilft die Stadt Leipzig, die das Konzept als Zwischenlösung bis zu einer endgültigen Sanierung begrüßt, bei der Suche nach geeigneten Häusern. „In Frage kommen vor allem denkmalgeschützte Gebäude, also aus Gründerzeit, Spätklassizismus und Jugendstil“, erklärt Heike Will vom Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung. Aber auch städtebaulich bedeutsame Gebäude, etwa Eckgebäude und Reihenhäuser, die aus Lärmschutzgründen nicht ab-

gerissen werden dürfen, können Wächterhäuser werden.

Ein Problem für den Verein war anfangs, die Hauseigentümer zu überzeugen, Mieter aufzunehmen, die keine Miete zahlen. Die Eigentümer müssen nur die Materialkosten und die nötigsten Sicherungsmaßnahmen übernehmen, teils bekommen sie dafür sogar Fördergelder von der Stadt. Weil die Mieter das Haus schrittweise selbst herrichten, wird die Miete als Arbeitsleistung erbracht. Die Mieter – am liebsten vermittelt der Verein Handwerker, Künstler oder Vereine – sollen auch Leben in die Häuser bringen und so das ganze Viertel aufwerten. Mittlerweile ist die Nachfra-

ge so hoch, dass potenzielle Hauswächter ein Nutzungskonzept vorlegen müssen. Für das vorerst letzte Objekt hatte der Verein mehr als hundert Bewerber. Auch Eigentümer leerstehender Häuser fragen inzwischen beim Verein an.

In vielen ostdeutschen Städten stehen massenhaft Wohnungen leer. HausHalten-Vereine haben sich bereits in Halle und Chemnitz gegründet. Nun hat das Bundesbauministerium die Wächterhäuser in das Programm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ aufgenommen. Der Leipziger Verein erhält Geld, um sein Konzept Vertretern anderer Städte zu erklären. Dresden, Dessau, Altenburg, Erfurt,

Görlitz und Gera haben schon angefragt.

Ein Wächterhaus in Leipzig wird komplett von einer großen Wohngemeinschaft genutzt. „Wir waren auf der Suche nach einem billigen Altbau, weil unser Haus saniert werden sollte und damit die Preise mächtig anstiegen“, sagt Tino Grasselt. Der 28-Jährige studiert Kultur, Musik und Medien und arbeitet nebenbei als DJ. Freunde von ihm, auch Studenten, entdeckten das leerstehende Haus in Plagwitz im vergangenen Jahr und fragten beim Wächterhäuser-Verein an, ob sie es übernehmen könnten.

Sie konnten. Also verlagerten sie die gesamte Einrichtung ihrer alten WG in das neue Wächterhaus. Sie packten sogar Waschbecken und Fensterrahmen ein, schnallten meterlange Dielen auf drei Fahrräder. In den Erdgeschossräumen ihres neuen Hauses befinden sich jetzt eine Schneiderei, ein kleines Hörspielstudio, ein Party- und ein Tischtennisraum. Freitagabends treffen sich Dutzende Stadtteilbewohner zum kostenlosen Ping Pong, dazu gibt es günstiges Bier und Musik. „Vorher gab es für junge Leute in Plagwitz gar keine Freizeiteinrichtungen“, sagt Simone Hirth, Gründerin des Tischtennisclubs Bum-Bum. Mittlerweile ist das Wächterhaus fester Bestandteil des Kulturlebens in der Gegend, mit Lesungen und Ausstellungen.

In den oberen Etagen wohnen die Hauswächter in zwei WGs. Küche mit Kohleofen, Wohnzimmer mit Internetflatsrate. Vor einer Woche erst kamen Fliesen ins Bad. Rostige Gasleitungen dienen als Halter für den Duschvorhang. „Wir wohnen hier kostenlos, müssen aber alles selbst ausbauen“, sagt Grasselt.

Ein Mitbewohner erzählt, dass vor kurzem zwei Mütter mit ihren Kindern vor der Tür standen. Die Frauen hatten erfahren, dass die Studenten keine Miete zahlen und fragten, ob eine Wohnung frei wäre.

Eigentlich sollen die Mieter nicht in den Wächterhäusern übernachten, der Verein toleriert diese eine Ausnahme. Das Nutzungskonzept sieht nur Arbeitsräume vor. Wenn das Wohnen zum Regelfall würde, wären die Wächterhäuser eine Konkurrenz für andere Vermieter.

Nach etwa drei bis fünf Jahren laufen die Verträge zwischen Verein, Hauswächtern und Eigentümern aus. Je nach Zustand des Hauses können die Eigentümer dann Geld verlangen. Bei einem Haus hat das schon geklappt. Die früheren Hauswächter haben ohne den Verein einen Mietvertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die Seifenschöpferin Ilka Weingart will im September ihren Laden eröffnen. Sie greift zu einer Laubsäge, die statt eines Sägeblatts eine Gitarrensaiten hat, und schneidet von einer getrockneten Seifenstange ein Stück ab. Sie weiß, dass sie nicht unbegrenzt Zeit hat, um ihr Geschäft auszuprobieren. Irgendwann kann sie nicht mehr auf das Haus aufpassen, in dem ihr Laden liegt, sondern muss diesen Laden mieten.

## Eine aus der Mannschaft

In der CDU-Bundespartei gilt Katherina Reiche als Nachwuchstalente. Nun steht sie auch der Potsdamer CDU vor – und gilt dort doch vor allem als Handlangerin ihres Mannes

VON ANDREA BEYERLEIN

POTSDAM. Katherina Reiche ist 34 und eine Frau, von der man sagen kann, dass sie viel erreicht hat für ihr Alter. Sie ist das einzige Mitglied der Brandenburger CDU, das dem engeren Machtzirkel der Bundespartei angehört. In der 223 Abgeordnete zählenden Bundestagsfraktion ist sie eine von acht stellvertretenden Vorsitzenden, zuständig für Bildung, Forschung, Umwelt und Reaktorsicherheit – zentrale Themen. Sie hat in den vergangenen Jahren drei Kinder zur Welt gebracht. In Berlin wird die Diplom-Chemikerin als diszipliniert, zielstrebig, kompetent und fleißig geschätzt. Katherina Reiche könnte das Aushängeschild der märkischen Union sein. Ihre Vorzeigefrau. Doch in der heimischen Partei wird sie vor allem als Ehefrau wahrgenommen: Katherina Reiche ist mit dem umstrittenen Landespartei-Vize Sven Petke verheiratet.

Auf Parteiveranstaltungen erscheint das Paar zumeist getrennt. Auch am Dienstagabend, als Katherina Reiche zur Kreisvorsitzen-

den der Potsdamer CDU gewählt wurde, kam sie allein in der mittelalterlichen Erlebnisgaststätte „Prinz Eisenherz“ auf dem Babelsberger Filmgelände in Potsdam an. Eine perfekte Erscheinung: dezent geschminkt, über dem figurbetonten, braunen Kleid trug sie ein kurzes, schwarzes Bolerojäckchen. Vor dem mit Streitaxten und Schwertern ausgestatteten Saal standen knapp 300 Potsdamer Parteifreunde Schlange. „Auf zum letzten Gefecht“, sagte eine Frau.

In anderen Kreisverbänden wäre man dankbar, würde eine anerkannte Bundespolitikerin sich bereit erklären, den Vorsitz einer völlig zerstrittenen Parteilgliederung zu übernehmen. In der brandenburgischen Landeshauptstadt verschärfte dies nur die Lagerkämpfe. Obwohl Reiches Konkurrent politisch ein Unbekannter ist – der örtliche Junge-Union-Chef Hans Wilhelm Dünn – setzte sich Reiche nur knapp durch. An der Zerrissenheit der CDU im Land und auch der Landeshauptstadt hat Reiches Ehemann Sven Petke großen Anteil. Ende der neunziger Jahre war er



DPA/ZB/NESTOR BACHMANN

Nicht strahlend, aber Siegerin: Katherina Reiche nach ihrer Wahl zur Kreisvorsitzenden der Potsdamer CDU.

Chef der Jungen Union. Der frühere Verfassungsschützer hat es verstanden, den karrierebedachten Nachwuchs zu einer eingeschworenen Mannschaft zu formieren. So stark war Petkes Junge Union, dass sie 1998 die Bundestagskandidatur der 24-jährigen Katherina Reiche durchsetzte. Schon damals waren die beiden ein Paar.

Viele der Freunde von einst haben Karriere gemacht oder zumindest ein Auskommen gefunden. Seit Ex-General Jörg Schönbohm die CDU 1999 erstmals in die Regierung führte, hat sie auch Jobs zu bieten. Petke rückte in den Landtag auf, übernahm als Generalsekretär für den damaligen CDU-Chef die Parteiorganisation. Die Familie Pet-

ke/Reiche war mit den Kindern gern zu Gast im Haus des Innenministers in Kleinmachnow. Die politische Zukunft schien gesichert.

Nach der Wahlniederlage im Jahr 2005 begann Schönbohms Autorität zu bröckeln; im Zuge der E-Mail-Affäre um die Überwachung der elektronischen Post in der Parteizentrale entzog er Petke das Vertrauen. Die Freundschaft zerbrach. Im Kampf um den CDU-Vorsitz unterlag Petke Brandenburgs Wirtschaftsminister Ulrich Junghanns mit einer Stimme.

Seither ist die Partei in zwei Lager gespalten. Beide Seiten ringen in Kreisen und Parteilgliederungen um die besten Ausgangspositionen für die Kandidaten-Auslese zu den Bundes- und Landtagswahlen 2009. Es geht um die politische Zukunft.

In Potsdam hat Sven Petke bislang seinen Landtagswahlkreis. Potsdam ist auch ein wesentlicher Bestandteil von Katherinas Reiches Bundestagswahlkreis. Dreizehn Jahre lang führte die Kreispartei der Landtagsabgeordnete Wieland Niekisch, ein Unterstützer von Wirtschaftsminister Junghanns. Seit dem Frühjahr hat eine Gruppe örtlicher

CDU-Aktivisten um Sven Petke dessen vorzeitige Abwahl betrieben. Anfang Juni gab Niekisch auf.

Katherina Reiche, bis Ende Juni noch CDU-Mitglied im Nachbarkreis Potsdam-Mittelmark, hatte sich in den Streit nie eingemischt. Aber es fand sich kein vorzeigbarer Kandidat für die Nachfolge. Selbst Kulturministerin Johanna Wanka wurde gefragt – und winkte ab. Es schien nur noch eine Möglichkeit zu geben. Katherina Reiche gab ihre Kandidatur bekannt.

## Gelungener Coup

Als die Stimmen am späten Monatsabend ausgezählt waren, strahlte im düsteren Rittersaal auch Sven Petke. Seine politischen Freunde klopfen ihm auf die Schulter, er genoss das. Der Coup war gelungen, der Wahlkreis Potsdam gerettet. In ihrer Kandidatenrede hat Katherina Reiche den Namen ihres Mannes nicht einmal erwähnt. Zuvor hat sie immer wieder betont: „Ich mache seit zehn Jahren eigenverantwortlich und erfolgreich Politik. Ich lasse mich nicht auf die Rolle der Ehefrau reduzieren.“